

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ANNUAL REPORT

2017





Monarcha stěhovavý
Monarch butterfly / *Danaus plexippus*

Pro letošní výroční zprávu jsme zvolili vizuální téma motýlů. Možná se ptáte, proč zrovna motýli a co mají společného s naším světem financí a leasingu. Odpověď je jednoduchá - vlastně úplně všechno.

Motýli jsou pestří, stejně jako možnosti, které svým klientům nabízíme. Motýli jsou různorodí, podobně jako spektrum našich obchodních případů a dlouhodobých partnerství. A do třetice - motýli dělají náš svět lepším. O totéž se ve svém oboru snažíme i my.

UniLEASING

JEDNODUŠE UNIKÁTNÍ

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017 / ANNUAL REPORT 2017

Ve zkráceném rozsahu / In shorted extent

Obchodní firma / Commercial name	UNILEASING a.s.
Sídlo společnosti / Headquarters	Randova 214, 339 01 Klatovy I
Datum založení společnosti / Company establish date	1. listopadu 1991
IČ / Identification number	25205552
DIČ / Tax identification number	CZ25205552
Představenstvo / Board of directors	Ing. Pavel Ovsík Ing. Pavel Nový Ing. Luboš Nový Ing. Milena Ovsíková Ing. Martin Ovsík
Dozorčí rada / Supervisory board	JUDr. Petr Kubeš, Ph.D. Ing. Juraj Eöllös MUDr. Eva Nová

Úvodní slovo představenstva

Rok 2017 – vlastní kapitál společnosti přesáhl 1 miliardu Kč

Ekonomika ČR v roce 2017 těžila z vysoké poptávky v EU i ve světě, růstem HDP o +4,5 % se vrátila k růstu v roce 2015 (2015 4,6 %, 2016 2,3 %). Ještě lépe se dařilo průmyslové výrobě – na růstu +6,2 % má největší podíl výroba motorových vozidel s růstem dokonce přes 9 %! V ČR bylo v roce 2017 vyrobeno 1,42 milionu motorových vozidel, což o 5,2 % přesáhlo rekordní rok 2016. Velkým problémem mnoha podniků je nedostatek pracovních sil, neboť nezaměstnanost dále klesla z 5,5 % v roce 2016 na 3,8 % na konci roku 2017 a je nejnižší v celé EU.

Hospodářství zvládlo uvolnění kurzové politiky ze strany ČNB, česká koruna v průběhu roku 2017 posílila vůči euru z 27,02 na 25,54 (ČNB střed). ČNB také opustila nulové úročení vkladů a 2T repo sazba dosáhla na konci roku 2017 hodnoty +0,5 %

(+0,75 % od 2. 2. 2018). Tento signál se promítl i do ceny peněz a bankovní úvěry začaly mírně zdražovat. Členské společnosti ČLFA poskytly v roce 2017 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 163 mld. Kč, což je o 5,4 % více než v roce předchozím (růst v roce 2016 byl 7%). Naše hlavní produkty – leasing movitých věcí a úvěry pro podnikatele – vzrostly u členů ČLFA v součtu o 6,4 % na 110,7 mld. Kč (v roce 2016 byl růst 8%). **UNILEASING a.s. udržel objem financování přes 2 miliardy Kč – dosažených 2 223 mil. Kč představuje růst o 8,4 % oproti roku 2016 (2 051 mil. Kč s růstem 3,8%).**

Společnost vytvořila v roce 2017 hospodářský výsledek ve výši 105,6 mil. Kč a vlastní jmění dosáhlo 1,053 miliardy Kč.

vzrostl z 2 449 mil. Kč v roce 2016 na 2 655 mil. Kč v roce 2017. Protože tento růst (+8,4 %) odpovídá růstu objemu financování (+8,4 %), zůstává stabilní také míra zajištění smluv hodnotou předmětů financování. Komoditní skladba předmětů financování se prakticky nezměnila.

6 Pohledávky společnosti z leasingových a úvěrových smluv po splatnosti (netto) zůstávají na velmi nízké hodnotě 3,9 mil. Kč. Při srovnání s objemem plateb předepsaných v roce 2017, což bylo 2 253 mil. Kč, dosahují tyto pohledávky po splatnosti pouze 0,2 %!!! Opět vynikající výsledek.

7 Podíl úvěrového financování v celkové skladbě produktů společnosti se dlouhodobě drží na úrovni jedné třetiny – 37 % (35 % v roce 2016). U společností v rámci ČLFA dosahuje podíl úvěrů v obdobném hodnocení 50 %.

8 Průměrná doba splácení se změnila jen minimálně z 37 na 38 měsíců.

Nejdůležitější údaje z roku 2017

1 Společnost vytvořila za účetní období 2017 hospodářský výsledek 105,6 mil. Kč, obdobný s roky 2016 (104,5 mil. Kč) a 2015 (103,3 mil. Kč). Tento fakt ukazuje na dlouhodobou stabilitu a efektivitu společnosti.

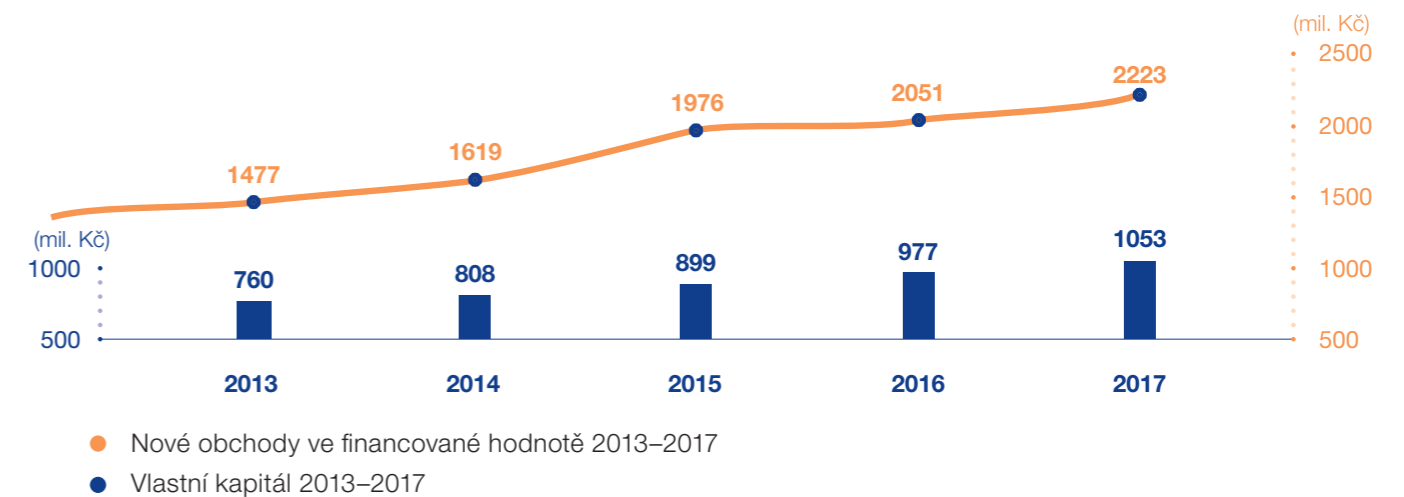
2 Vlastní kapitál dosáhl 1 053 mil. Kč a poprvé přesáhl hranici 1 miliardy Kč. Takto vysoký vlastní kapitál deklaruje důvěryhodnost společnosti pro všechny obchodní i finanční partnery.

3 Zůstatek bankovních úvěrů vzrostl v souladu s růstem objemu obchodů o 5,4 % na 2 675 mil. Kč. Podíl vlastního kapitálu vůči bankovním úvěrům mírně vzrostl, a to z 38,5 % na 39,4 %.

4 Bilanční suma společnosti – suma aktiv – vzrostla meziročně o 2,5 % na 4 698 mil. Kč.

5 Společnost druhý rok po sobě přesáhla financovaným objemem částku 2 miliard Kč – 2 223 mil. Kč v roce 2017 (2 051 mil. Kč v roce 2016). Souhrn pořizovacích cen financovaných předmětů

Vlastní kapitál a nové obchody



Představenstvo společnosti stanovilo následující cíle pro rok 2018

- **Dodržovat konzervativní obchodní strategii** s přísným řízením rizika. Klást preferenci na komodity a obory, které dlouhodobě vykazují nízkou delikvenci, dobrou efektivitu a dobrou likviditu předmětů financování.
- **Dbát na reálné stanovení zůstatkových cen u operativních leasingů.**
- **Pokračovat v úspěšné spolupráci s bankovními ústavami,** vzhledem k vysoké konkurenci na nebankovním finančním trhu klást důraz na náklady refinancování.
- **Nepolevit v důsledné správě pohledávek.**
- **Pečlivě sledovat ekonomický vývoj v České republice a ve světě a operativně reagovat na aktuální situaci.**
- **Dokončit licenční proces ČNB pro spotřebitelské úvěry a aktualizovat procesy správy dat dle směrnice GDPR.**


Ing. Pavel Ovsík
předseda představenstva


Ing. Pavel Nový
místopředseda představenstva


Ing. Luboš Nový
místopředseda představenstva



Babočka paví oko
Peacock butterfly / *Aglais io*

Ekonomické prostředí v roce 2017

Ekonomika ČR se v roce 2017 růstem HDP o 4,5 % vrátila k tempu růstu z roku 2015. Spolu s dalším poklesem míry nezaměstnanosti na 3,8 % vykazuje tuzemská ekonomika v rámci Evropské unie nejvyšší růst HDP a nejnižší nezaměstnanost. A právě nejnižší

nezaměstnanost začíná omezovat možnosti dalšího růstu, státu se nedaří organizovat příliv pracovní síly z ciziny a nedostatek pracovníků je v současnosti velký problém v celém hospodářství. Výsledkem je rychlý růst mezd, který může způsobit růst inflace.

Základní ekonomické ukazatele v letech 2010–2017

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Míra nezaměstnanosti ČR	%	9,7	8,6	9,4	8,2	7,2	6,2	5,5	3,8
Průměrná mzda ČR	Kč	23 864	24 455	25 067	25 035	25 768	26 591	27 575	29 504
Průmyslová výroba ČR	%	+10,5	+6,9	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7	+6,2
Vývoj HDP ČR	%	+2,3	+1,8	-0,9	-0,9	+2,3	+4,6	+2,3	+4,5
Vývoj HDP EU	%	+2,1	+1,7	-0,5	+0,2	+1,4	+1,9	+1,7	+2,5
Vývoj HDP Německa	%	+4,1	+3,7	+0,4	+0,3	+1,6	+1,7	+1,9	+2,2
Vývoj HDP USA	%	+1,5	+1,6	+2,3	+2,2	+2,4	+2,6	+1,6	+2,3
Vývoj HDP Číny	%	+10,6	+9,5	+7,8	+7,7	+7,3	+6,9	+6,8	+6,9

Předběžné hodnoty pro 2017

Vlivy na rok 2017 a další vývoj

V průběhu roku 2017 nedošlo k žádné závažné externí události, která by významně ovlivnila vývoj hospodářství EU, potažmo ČR. Cena ropy je více méně stabilní a pohybuje se dlouhodobě do 60 USD za barel. Na Rusko s hospodářskými sankcemi a Ukrajinu s válečným konfliktem na východě jsme si již zvykli, otázkou do budoucna zůstává BREXIT a ekonomický režim GB-EU, zejména zda se podaří dohodnout celní unii. Vývoj v Číně je naštěstí zatím stabilní, neboť tento obrovský trh je významným odbytištěm pro výrobky z EU. Čína dnes tvoří třetinu světového HDP, pro EU je po USA druhým největším odbytištěm s podílem 15 %. Roste i přímý export z ČR do Číny, za rok 2017 dokonce o 20 %.

KURZ CZK/EUR

Česká národní banka přestala od dubna 2017 usměrňovat kurz CZK/EUR a koruna začala posilovat. V průběhu roku posílila z úrovně 27,00 CZK/EUR na sazbu kolem 25,50 CZK/EUR. Ještě více posílila koruna vůči americkému dolaru, kurz 25,50 CZK/USD z počátku roku 2017 se změnil až na 21,50 CZK/USD koncem roku. Toto posílení pochopitelně snižuje tržby exportérů a vyvolává tlak na jejich produktivitu.

ZÁKLADNÍ ÚROKOVÉ SAZBY

Základní 2T repo sazba CZK se po pěti letech setrvání na hodnotě 0,05 % zvýšila 4. 8. 2017 na 0,25 % a 3. 11. 2017 na 0,50 %. Toto dražení peněz se pochopitelně promítlo i v růstu úrokových

sazeb korunových úvěrů. Trh čekal koncem roku ještě další zdražení, ke kterému nakonec došlo 2. 2. 2018 na 0,75 % p.a. **Základní 2T repo sazba EUR** je od 16. 3. 2016 na nule, depozitní sazba se ještě dále snížila na -0,4 %. Banky tedy platí za uložení peněz u ECB a také sazby významných státních dluhopisů jsou záporné.

VÝROBA A REGISTRACE VOZIDEL V ČR

Rok 2017 byl opět rekordním rokem v celé historii výroby motorových vozidel v ČR a totéž platí pro celý český autoprůmysl včetně subdodavatelského sektoru. Výroba vzrostla o 5,2 % na celkových 1,42 milionu kusů. Největší výrobce Škoda Auto zvýšil produkci o 12 % na 858 103 aut. V automobilce Hyundai v Nošovicích klesla výroba o 0,5 % na 356 700 aut a kolínská TPCA i přes růst na počátku roku 2017 snížila produkci o desetinu na 199 078 vozidel.

Významným ukazatelem je také statistika nově registrovaných vozidel. Tato statistika je důležitá také pro UNILEASING, neboť dopravní technika má na celkovém portfoliu společnosti podíl přesahující 60 %. Pokračující růst registrace osobních vozidel dokládá pozitivní vývoj kupní síly obyvatelstva i obměnu těchto vozidel v podnikové sféře. Pokles nákladních vozidel i autobusů je zřejmě projevem dostatečné obměny flotil v minulých třech letech. U nákladních vozidel k poklesu přispívá i nedostatek řidičů na trhu práce.

Vývoj počtu nově registrovaných vozidel v ČR

	2013	2014	2015	2016	2017	16/17
Osobní a malá už. M1 + N1	309 148	332 889	408 791	453 332	472 434	+4,2 %
Nákladní automobily N2 + N3	11 294	12 065	14 564	14 409	13 389	-7,1 %
Autobusy M2 + M3	1 140	1 286	1 675	1 425	1 295	-9,1 %

Nebankovní finanční trh v ČR v roce 2017

Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA) sdružuje společnosti působící na leasingovém, úvěrovém a faktoringovém trhu. Ze sledovaných činností je pro naši společnost zásadní nebankovní financování podnikatelských subjektů a v jeho rámci leasing movitých věcí, úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele. Tyto segmenty ve statistice odvětví sledujeme a porovnáváme. Členské společnosti ČLFA poskytl v roce 2017 leasingem, faktoringem a úvěry celkovou financovanou částku 163,28 mld. Kč, což je o 5,4 % více než v roce předchozím.

- Leasing movitých věcí meziročně vzrostl jen mírně o 1,7 % na 55,60 mld. Kč.
- Úvěry a splátkové prodeje pro podnikatele rostly významně - a to o 11,6 % na 55,08 mld. Kč.
- Podíl operativního leasingu v rámci leasingu movitých věcí meziročně dále vzrostl - a to z 60 % na 62 %.
- Objem spotřebitelských úvěrů v roce 2017 dále klesl o 1 % na 27,3 mld. Kč.

Pozice UNILEASINGU v rámci společností ČLFA je v posledních letech stabilní. V následujících statistikách za rok 2017 si UNILEASING polepšil vždy o jedno místo a je tak:

- V pořadí podle výše vstupního dluhu při financování všech komodit a všech produktů na 18. místě.
- Ve finančním leasingu movitých věcí na 8. místě.
- V úvěrech pro podnikatele je na 15. místě.

Charakteristika společnosti

Společnost UNILEASING byla založena již v roce 1991 a od počátku působí v oblasti finančního leasingu a souvisejících finančních produktů a služeb. Vedle finančního leasingu s právem nebo povinností koupě najaté věci, operativního leasingu a úvěrového financování nákupu movitých věcí a dalších projektů nabízí také alternativní formy financování jako odkup pohledávek, splátkový prodej a další.

Ve svém portfoliu má zastoupeny všechny druhy dopravních a přepravních zařízení, široké spektrum strojírenských, energetických, zdravotnických, sportovních, kancelářských a dalších zařízení, včetně technologií a technologických celků. Sídlo společnosti je v moderní budově v Randově ulici poblíž historického centra města Klatovy. Pobočková síť společnosti, kterou tvoří celkem 16 poboček, pokrývá celou Českou republiku.

Od roku 1993 je UNILEASING a.s. aktivním členem České leasingové a finanční asociace. V roce 2006 se společnost UNILEASING a.s. připojila k zájmovému sdružení právnických osob CNCB – Czech

Non – Banking Credit Bureau, které provozuje Nebankovní registrantských informací. Od roku 2007 má společnost díky vzájemné výměně informací mezi registry přístup i do Bankovního registru klientských informací.

Na podzim roku 2016 společnost zahájila přípravu na nový režim spotřebitelských úvěrů, jejichž poskytování je podmíněno licenci ČNB. V roce 2017 společnost předala ČNB žádost o poskytnutí licence a vypořádala se s připomínkami ČNB k této žádosti. Další postup licenčního řízení lze očekávat v prvním pololetí roku 2018. Společnost je u ČNB evidována jako **poskytovatel spotřebitelského úvěru v přechodném období**, a je tudíž oprávněna i nadále poskytovat spotřebitelské úvěry.

V roce 2017 společnost také zahájila přípravné práce na splnění směrnice GDPR platné od 25. května 2018. Začátkem roku 2018 proběhla analýza zpracovávání osobních údajů dle GDPR, na jejímž základě společnost přistoupí k dalším potřebným opatřením.

Obchodní činnost

Sílnou stránkou společnosti UNILEASING a.s. je především **rychlost** řešení potřeby financování klientů. Jsme schopni **pružně reagovat**, doporučit a obratem zrealizovat pro klienta nejvýhodnější model financování s přihlédnutím k jeho konkrétním podmínkám, aktuální situaci a **individuálním** požadavkům. Díky operativnosti řízení a využívání moderních technologií jsme schopni i složité případy schválit a realizovat v **průběhu několika hodin**.

Profesně špičkově vyškolený tým odborníků v čele s obchodníky a produktovými specialisty je připraven okamžitě reagovat a nabídnout pro klienta vhodné řešení financování movitých i nemovitých věcí včetně dalších služeb, jako široké nabídky výhodného pojištění předmětů financování, a to jak po dobu trvání leasingové nebo úvěrové smlouvy, tak i po jejím ukončení. Společnost UNILEASING a.s. je evidována u České národní banky jako **poskyvatel spotřebitelského úvěru** v přechodném období a v souladu se zněním zákona o spotřebitelském úvěru může, jako doplněk **komplexního portfolia finančních produktů**, poskytovat i spotřebitelské úvěry fyzickým osobám.

Finanční produkty

FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nových i použitých movitých věcí. Jedná se o standardní finanční pronájem s právem nebo povinností koupě najaté věci. Produkt umožňuje rychlé a jednoduché pořízení movité věci s minimem požadovaných podkladů s rozložením splátek na delší období.

OPERATIVNÍ LEASING

Operativní leasing dopravní techniky a strojů je pronájem movité věci bez nároku na následnou koupi. Pronájem je doprovázen různým rozsahem služeb, které jsou zakalkulovány ve smluvním nájemném.

FULL SERVICE LEASING

Full service leasing automobilů, jako samostatný produkt operativního leasingu, realizujeme ve spolupráci s našimi dlouholetými obchodními partnery. Full service leasing umožňuje klientovi rovnoměrně plánovat své náklady. Rozsah poskytovaných služeb si klient vybírá vždy na počátku smlouvy. Mezi standardní služby obsažené v nájmu dnes například patří:

- servisní prohlídky dle pokynů výrobce
- všechny běžné opravy odpovídající kilometrovému projezdu
- obnova a údržba pneu, výměna letní / zimní pneu
- náhradní vozidlo pro potřebný servis
- asistenční služba v ČR
- zajištění mobility v ČR v případě závady na cestě, nehody či odcizení
- komplexní autopojištění se spoluúčastí
- doplňkové pojištění čelního okna a sedadel
- veškeré poplatky související s provozováním vozidla v ČR

FLOTILOVÉ FINANCOVÁNÍ

Financování velkých flotil osobních a dodávkových vozů formou operativního leasingu, finančního leasingu, případně úvěru. Toto financování využívají velcí klienti s rozsáhlým vozovým parkem, poskytovatelé operativního leasingu nebo půjčovny automobilů.

ZPĚTNÝ LEASING

Zpětný leasing movitých věcí včetně individuálně dovezených vozidel, strojů a nově vybudovaných technologických celků. Jedná se opět o finanční pronájem, kdy dodavatel a nájemce je tatáž osoba. Používá se v případech, kdy nájemce předmět vlastní nebo se podle uzavřené smlouvy vlastníkem po předání či dobudování stane. Zpětný leasing je možno použít i na uvolnění finančních prostředků pro rozložení finanční zátěže klienta na delší období.

LEASING NA SLOVENSKO

Pro vybrané obchodní partnery se sídlem na Slovensku je naše společnost schopna realizovat financování formou leasingu se splácením v EUR.

ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ

Úvěrové financování je využíváno podnikateli i právníckými osobami k pořízení movitých věcí, zejména dopravní techniky. Úvěrové financování je také nepostradatelné v případě, že klient plánuje investice s podporou různých dotačních programů, například z oblasti inovace výroby, zemědělství, podpory cestovního ruchu, podpory regionu atd.

SPOTŘEBITELSKÝ ÚVĚR

Specifickým druhem úvěru je spotřebitelský úvěr určený pouze pro fyzické osoby, které nejednají v rámci své podnikatelské činnosti. Poskytování spotřebitelského úvěru se řídí zákonem 257/2016 Sb. Z toho pro spotřebitele vyplývají významná práva a jistoty, například jsou detailně informováni o podmínkách financování, mohou kdykoliv úvěr předčasně splatit, a to za minimálních nákladů daných zákonem. UNILEASING a.s. je u ČNB evidována jako poskytovatel spotřebitelského úvěru.

ÚVĚROVÉ FINANCOVÁNÍ S PODPOROU PGRLF

Společnost UNILEASING a.s. uzavřela smlouvu o spolupráci s Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem a.s. (PGRLF). Pro naše klienty to znamená možnost využít různých podpůrných programů vyhlášených výše zmíněným fondem, zejména poskytnutí dotace části úroků z úvěru podnikatelským subjektům v oblasti zemědělství a lesnictví.

ODKUP POHLEDÁVEK

Odkup pohledávek dodavatelů bonitních klientů. V této variantě financování UNILEASING a.s. odkoupí od dodavatele pohledávku za klientem s původně sjednanou postupnou splatností. Klient poté splácí původně sjednané splátky s dodavatelem naší leasingové společnosti.

Ve složitých případech financování se využívá kombinace výše uvedených produktů.

Komodity

OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ VOZY

Financování nových i použitých osobních a dodávkových automobilů včetně sanitek. Tyto komplexní služby jsou určeny občanům, státním institucím, podnikatelským i jiným subjektům.

AUTOBUSY, NÁKLADNÍ AUTOMOBILY A TAHAČE

Financování pomáhá drobným živnostníkům i velkým firmám při pořízení nových a použitých autobusů, tahačů, nákladních a speciálních automobilů všech značek a typů, návěsů, přívěsů a nástaveb.

MOBILNÍ TECHNIKA

Financování všech druhů mobilní stavební, manipulační a dopravní techniky, například stavebních strojů, vysokozdvíhových vozíků, komunální techniky, lokomotiv, železničních vagonů a lodí. Patří sem také **zemědělská a lesnická technika**, například traktory, kombajny, secí stroje, harvestory, vyvážecí soupravy, lesnické traktory a další mobilní technika.

STROJE A TECHNOLOGIE

- **Financování strojního zařízení**, a to strojů univerzálních i speciálních, jednoduchých strojních zařízení i náročných a složitých technologických celků pro nejrůznější průmyslové obory. Klienty jsou drobní podnikatelé, malé i větší společnosti s ručením omezeným

Možnosti a podmínky financování

UNILEASING a.s. nabízí různé možnosti a podmínky financování společně pro všechny produkty včetně doprovodných služeb:

- Splácení v CZK i EUR. Doporučujeme našim klientům realizovat splátky v té měně, ve které inkasují platby za zboží nebo služby. V opačném případě by nájemce nesl kurzové riziko z budoucího vývoje kurzu CZK/EUR.
- Splátky mohou být v průběhu trvání smlouvy neměnné (fixní úroková sazba) nebo jsou závislé na vývoji smluvně dohodnuté sazby příslušné měny (PRIBOR, EURIBOR).
- Splácení pravidelné i nepravidelné (sezónní, individuální) respektující nerovnoměrný průběh tržeb klienta v průběhu kalendářního roku nebo i delšího období.
- Pojištění předmětu financování – v rámci pojistných smluv naší společnosti (klienti mají možnost výběru z několika pojišťoven, se

Program podpory dodavatelů

Ke standardní nabídce společnosti UNILEASING a.s. patří i program podpory dodavatelů. Tento program zahrnuje především **výhodné financování zásob** (nové a použité dopravní techniky, případně strojů a zařízení) i dalších **investičních potřeb** našich obchodních partnerů, např. vybavení prodejního místa, servisu nebo doplnění vozového parku. Součástí programu je i finanční a marketingová podpora spolupracujících prodejců a zprostředkovatelů, včetně zastřešení vázaných zástupců – zprostředkovatelů spotřebitelských úvěrů při registraci u České národní banky ve znění zákona o spotřebitelském úvěru.

i velké akciové společnosti, společnosti se zahraniční majetkovou účastí a společnosti mezinárodního významu.

- **Financování zdravotnické techniky**. Jedná se například o zdravotnické přístroje, zubařská křesla, vybavení ordinací, lékáren, nemocnic, operačních sálů a rehabilitačních zařízení, případně další zdravotnickou techniku. Toto financování využívají jak soukromá zdravotnická zařízení, tak zdravotnická zařízení zřizovaná městy, kraji či jinými státními orgány.
- **Financování energetických zařízení** a technologických celků spojených s výrobou, distribucí a transformací energie. Jedná se například o tepelné výměníky, kogenerační jednotky, mobilní generátory, vodní elektrárny a fotovoltaické elektrárny.
- **Financování sportovní techniky a zařízení**. Jedná se například o stroje pro úpravu lyžařských sjezdových i běžeckých tratí, lanovky, vlek, sněžná děla, přepravníky koní, zařízení pro úpravu golfových hřišť, golfové vozíky, zařízení pro bowling, sportovní letadla, rekreační lodě, přetlakové haly aj.

NEMOVITOSTI

Financování různých druhů nemovitostí podnikatelům a právníckými osobám formou leasingu i úvěru. Jedná se o všechny druhy staveb od rodinných domů po stavby určené ke komerčnímu využití, obchodní a kancelářské budovy, zemědělskou půdu aj.

kterými UNILEASING a.s. smluvně spolupracuje). V odůvodněných případech si pojištění předmětu leasingu sjedná klient individuálně u jím zvolené pojišťovny. Zajišťujeme též výhodné pojištění po uplynutí doby financování.

- Poradenství a konzultace daňově účetních aspektů leasingových, kupních a úvěrových smluv.
- Pomoc při jednání s dodavatelem, například v oblasti sestavování obchodních smluv.
- Prověření automobilů v zahraničních i tuzemských databázích.
- Kvalifikovaná analýza a vyhodnocování efektivnosti různých způsobů financování investičního záměru.

Modrásek obecný

Idas blue / *Plebejus idas*





Obchodní výsledky a portfolio

Celkový objem nově uzavřených obchodů v roce 2017 dosáhl 2 655 mil. Kč (v pořizovacích cenách předmětů financování včetně zajištění), což představuje nárůst 8,4 % proti předchozímu roku (2 449 mil. Kč). **Financovaná hodnota v roce 2017 dosáhla 2 223 mil. Kč**, vzrostla též o 8,4 % proti předchozímu roku

(2 051 mil. Kč). V rámci „portfolia“ analyzujeme předměty financování – tyto předměty jsou buď v našem majetku (produkty leasingové), nebo jsou předmětem financování, eventuálně zajišťují konkrétní smlouvu (produkty úvěrové).

Komoditní skladba nově nakoupeného portfolia

Komoditní skladba nově nakoupeného portfolia zůstává v posledních letech bez výraznějších změn:

- Osobní a dodávkové automobily si jako největší skupina udržela v posledních třech letech podíl 45 % (+ - 1 %). Za posledních 5 let se tak prakticky zdvojnásobil počet vozidel ve správě společnosti, aktuálně jich evidujeme 6 481 (předměty s technickým průkazem evidovaným v registru vozidel).

- Malý pokles podílu nákladních automobilů a tahačů odpovídá vysoké obnově v minulých letech a nedostatku řidičů v celé ČR.
- Výše uvedený pokles podílu nákladních aut a tahačů (dohromady -2,5 %) a stejný pokles podílu nemovitostí byl nahrazen růstem podílu strojů a technologií +5 %.

FINANCOVANÁ HODNOTA

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Osobní a dodávkové	527 838	33 %	878 722	44%	935 983	46 %	1 001 464	45 %
Autobusy	79 914	5 %	35 595	2 %	68 221	3 %	69 109	3 %
Nákladní automobily	191 777	12 %	165 895	9 %	173 901	8 %	141 039	6 %
Tahače	139 129	9 %	136 315	7 %	131 729	6 %	109 751	5 %
Mobilní technika	202 316	12 %	236 866	12 %	241 874	12 %	314 324	14 %
Stroje a technologie	272 309	17 %	276 736	14 %	276 815	14 %	415 658	19 %
Nemovitosti	205 654	12 %	245 733	12 %	222 052	11 %	171 986	8 %
Celkem	1 618 937	100 %	1 975 862	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %
Dopravní technika	938 658	58 %	1 216 527	62 %	1 309 834	64 %	1 321 363	59 %

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTU FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Osobní a dodávkové	608 815	28 %	975 027	41 %	1 032 063	42 %	1 132 764	43 %
Autobusy	98 548	5 %	45 813	2 %	82 195	3 %	90 883	3 %
Nákladní automobily	238 873	11 %	206 224	9 %	205 252	8 %	175 950	7 %
Tahače	149 953	7 %	149 074	6 %	148 176	6 %	121 370	5 %
Mobilní technika	257 599	12 %	285 635	12 %	303 735	13 %	377 673	14 %
Stroje a technologie	374 426	17 %	355 639	15 %	347 622	14 %	528 114	20 %
Nemovitosti	432 354	20 %	356 043	15 %	329 969	14 %	228 653	8 %
Celkem	2 160 568	100 %	2 373 455	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %
Dopravní technika	1 096 189	51 %	1 376 138	58 %	1 467 686	60 %	1 520 967	57 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

A: Skupina „**OSOBNÍ A DODÁVKOVÉ**“ zahrnuje osobní automobily, dodávkové automobily N1 (do 3,5 t celkové hmotnosti) a sanitní vozy.

B: Skupina „**AUTOBUSY**“ zahrnuje vozidla určená pro přepravu osob, která mají více jak 9 míst k sezení. Jedná se o minibusy i autobusy – městské, meziměstské (linkové) i dálkové (zájezdové).

C: Skupina „**NÁKLADNÍ AUTOMOBILY**“ zahrnuje vozidla pro přepravu nákladů s největší povolenou hmotností převyšující 3,5 tuny (valníkové, skříňové, sklápěcí, speciální), přívěsy, traktory a ostatní dopravní techniku.

D: Skupina „**TAHAČE**“ zahrnuje tahače a návěsy.

E: Skupina „**MOBILNÍ TECHNIKA**“ zahrnuje lokomotivy, železniční

vagony, letadla, lodě, manipulační techniku, bagry, rypadla, lesnické a pojízdny zemědělské stroje.

F: Skupina „**STROJE A TECHNOLOGIE**“ zahrnuje druhově velmi rozmanitý hmotný investiční majetek, například strojní vybavení lehkého a těžkého strojírenství, telekomunikační, stavební techniku, potravinářské technologie, technologie zpracování druhotných surovin, zdravotnickou a kancelářskou techniku a předměty sportovního charakteru.

G: Skupina „**NEMOVITOSTI**“ zahrnuje leasingové a úvěrové financování nemovitostí.

Skupina „**DOPRAVNÍ TECHNIKA**“ zahrnuje součet za osobní a dodávkové automobily, autobusy, nákladní automobily a tahače.

Produktová skladba nově nakoupeného portfolia

Z tabulky je patrné, že podíl úvěrového financování se vrátil na úroveň roku 2015, tedy +2 % na 37 %. Stále se nám daří financovat flotily poskytovatelům operativního leasingu a půjčovnám většinou leasingem. Podíl úvěrů v sumárních statistikách za všechny členy leasingové asociace se v posledních letech drží v obdobném zaměření (leasing a úvěry pro podnikatele) na 50 %. Je proto evidentní, že oba základní produkty budou na trhu dále zastoupeny.

Z hlediska rizika je delikvence obou skupin produktů v našem portfoliu obdobná.

V produktové skladbě portfolia je samostatně zařazen operativní leasing. UNILEASING nezajišťuje servisní služby a správu portfolia. Touto formou pouze financuje flotily dalším subjektům, které servisní a další služby poskytují třetím osobám.

FINANCOVANÁ HODNOTA

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Finanční leasing	763 389	47 %	835 427	42 %	857 496	42 %	1 004 724	45 %
Operativní leasing	138 168	9 %	404 111	20 %	475 907	23 %	390 544	17 %
Úvěr pro podnikatele	701 449	43 %	721 731	37 %	699 213	34 %	815 524	37 %
Úvěr pro spotřebitele	15 931	1 %	14 593	1 %	17 959	1 %	12 539	1 %
Celkem	1 618 937	100 %	1 975 862	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %

POŘIZOVACÍ CENA PŘEDMĚTŮ FINANCOVÁNÍ VČETNĚ ZAJIŠTĚNÍ

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Finanční leasing	976 021	45 %	1 033 811	44 %	1 069 403	44 %	1 240 727	47 %
Operativní leasing	138 168	7 %	404 787	17 %	477 453	19 %	391 147	15 %
Úvěr pro podnikatele	1 023 247	47 %	914 190	38 %	876 545	36 %	1 007 892	37 %
Úvěr pro spotřebitele	23 132	1 %	20 667	1 %	25 611	1 %	15 641	1 %
Celkem	2 160 568	100 %	2 373 455	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

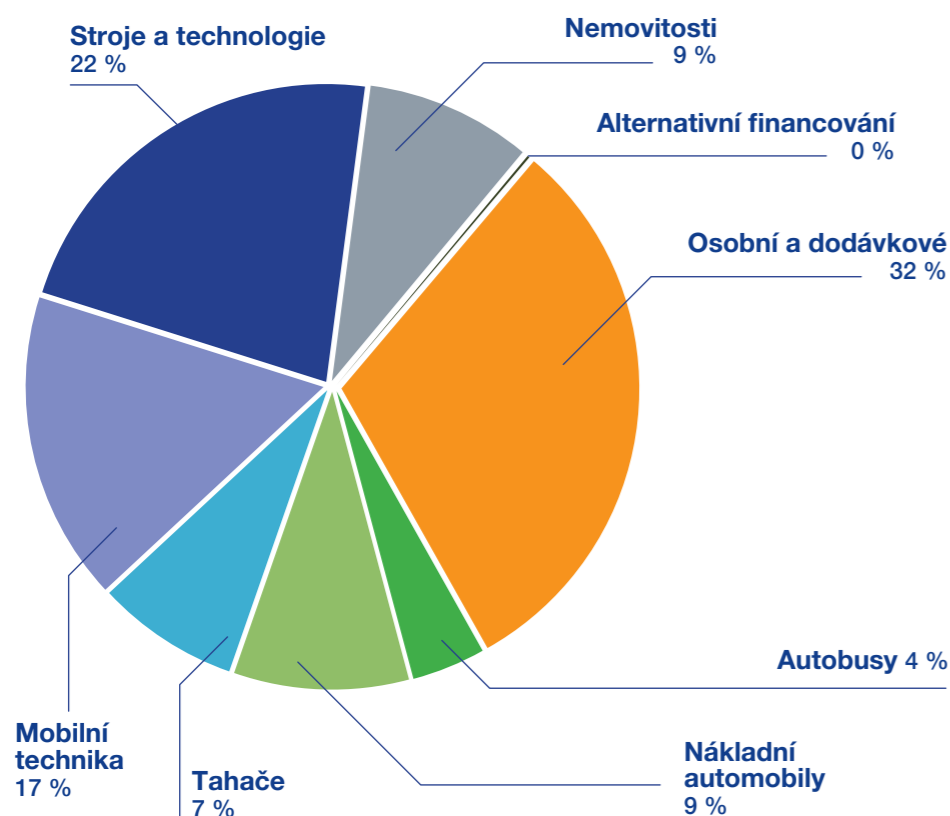
Komoditní skladba aktivního portfolia

Tabulka analyzuje komoditní skladbu aktivního portfolia ve financované hodnotě k 31. 12. 2017. Aktuální stav je zobrazen přehledným grafem.

STRUKTURA AKTIVNÍHO PORTFOLIA VE FINANCOVANÉ HODNOTĚ

	2 016	%	2 017	%
Osobní a dodávkové	2 028 695	31 %	2 247 399	32 %
Autobusy	264 719	4 %	306 838	4 %
Nákladní automobily	628 347	9 %	625 701	9 %
Tahače	512 203	8 %	501 857	7 %
Mobilní technika	1 110 574	17 %	1 156 756	17 %
Stroje a technologie	1 469 676	22 %	1 502 584	22 %
Nemovitosti	594 247	9 %	578 471	9 %
Alternativní financování	7 804	0 %	4 562	0 %
Celkem	6 616 265	100 %	6 924 168	100 %
Dopravní technika	3 433 964	52 %	3 681 795	53 %
Počet vozidel s TP	6 188		6 481	

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč



Ekonomické výsledky společnosti v roce 2017

UNILEASING a.s. působí na trhu 26 let a výsledky roku 2017 navazují na pozitivní výsledky společnosti v předešlých letech. V roce 2017 dosáhl hrubý zisk společnosti 129 mil. Kč, čistý zisk 106 mil. Kč. Celkové výnosy se zvýšily na 1 776 mil. Kč (z 1 639 mil. Kč).

Tržby z leasingu představují 68 % celkových výnosů 1 209 mil. Kč. Profinancovaná hodnota nových leasingových i úvěrových obchodů v roce 2017 vzrostla na 2 223 mil. Kč. Čistá aktiva společnosti dosáhla 4 698 mil. Kč. Největší podíl zaujímá dlouhodobý hmotný

majetek 3 057 mil. Kč, který je z 99 % tvořen předměty finančního a operativního leasingu.

Mezi hlavní priority společnosti patří držení stavu pohledávek po splatnosti na minimální úrovni. To považujeme dlouhodobě za nejvýznamnější pozitivní ekonomický ukazatel, který je výsledkem kvality uzavíraných obchodů a dobrého ekonomického řízení společnosti. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí opět klesla na 4 mil. Kč.

KOMENTÁŘ K VÝZNAMNÝM EKONOMICKÝM HODNOTÁM A UKAZATELŮM

Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2017

PROVOZNÍ VÝNOSY

Tržby z časově rozlišeného nájemného z finančních i operativních leasingových smluv vzrostly na 1 209 mil. Kč. Ostatní provozní výnosy ve výši 458 mil. Kč představují tržby z prodeje dlouhodobého majetku – předmětů leasingu po řádném i předčasném ukončení leasingových smluv 355 mil. Kč a jiné provozní výnosy 103 mil. Kč, které zahrnují zejména smluvní pokuty, úroky z prodlení, fakturované pojistné a náhrady škod.

PROVOZNÍ NÁKLADY

Výkonová spotřeba činí 37 mil. Kč, osobní náklady 54 mil. Kč. Nejvýraznější nákladovou položkou jsou odpisy dlouhodobého hmotného majetku 985 mil. Kč – tj. úpravy hodnot trvalé zejména majetku pronajatého formou finančního a operativního leasingu. V nákladech společnosti jsou v roce 2017, stejně jako v letech předchozích, zohledněny veškeré opravné položky k aktivům společnosti. V hospodářském výsledku je promítnuta tvorba všech potřebných opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku – úpravy hodnot dočasné předmětů leasingu ve výši 11 mil. Kč a úpravy hodnot pohledávek 33 mil. Kč. Opravné položky zohledňují rizika plynoucí ze snížení reálné hodnoty předmětů z vypovězených

leasingových smluv. Zároveň zohledňují riziko vymahatelnosti a reálné úhrady dlužných pohledávek z leasingových i úvěrových smluv a z vyúčtovaných smluvních pokut a úroků z prodlení. Tato oblast je pod přísným dohledem představenstva společnosti i auditu. Z ostatních provozních nákladů 480 mil. Kč činí zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku po řádném i předčasném ukončení leasingu 408 mil. Kč, byla rozpuštěna rezerva 15 mil. Kč. Jiné provozní náklady 85 mil. Kč zahrnují zejména náklady pojištění, odpisy pohledávek a škody.

FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Výnosové úroky 81 mil. Kč představují přijaté úroky z účelově poskytnutých úvěrů klientům na nákup movitých věcí a nemovitostí. Úrokové náklady klesly na 36 mil. Kč. Ostatní finanční výnosy činí 22 mil. Kč a ostatní finanční náklady 10 mil. Kč. Finanční výsledek hospodaření vzrostl na 57 mil. Kč.

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk za účetní období 2017 před zdaněním byl vytvořen obdobně jako v minulém roce ve výši 130 mil. Kč. Po zaúčtování splatné daně 18 mil. Kč a odložené daně 6 mil. Kč činí čistý zisk 106 mil. Kč.

Jasoň červenooký

Mountain Apollo / *Parnassius apollo*



ROZVAHA – AKTIVA

Brutto aktiva společnosti dosáhla 7 407 mil. Kč, netto aktiva 4 698 mil. Kč. Nejvýraznější položkou aktiv je dlouhodobý hmotný majetek, který se podílí 74 % na brutto hodnotě, na netto hodnotě 65 %. Jedná se zejména o hmotný majetek, na který jsou uzavřeny smlouvy o finančním nebo operativním leasingu.

Dalšími významnými položkami aktiv jsou dlouhodobé pohledávky do splatnosti v brutto i netto hodnotě 881 mil. Kč a krátkodobé netto

DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek společnosti činí 5 503 mil. Kč, netto hodnota po zohlednění oprávek a opravných položek 3 057 mil. Kč. Na brutto i netto hodnotě dlouhodobého hmotného majetku se podílí majetek pronajímaný naší společností formou finančního a operativního leasingu stabilně 99 %.

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek 73 mil. Kč představuje 56% podíl na vlastním kapitálu společnosti SPORT SERVICE spol. s r.o. a 100 % vlastního kapitálu ve společnosti UNIKREDIT spol. s r.o. – tj. 25 mil. Kč v ovládaných osobách, dále 48 mil. Kč ve společnosti s podstatným vlivem AUTO STRAKONICE spol. s r.o.

DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky do splatnosti činí 881 mil. Kč. Jedná se zejména o pohledávky z jistin poskytnutých úvěrů 880 mil. Kč, vykazované v ostatních pohledávkách, jejichž splatnost nastane nejdříve v roce 2019. Zbývající jistina z poskytnutých úvěrů je vykázána v ostatních jiných krátkodobých pohledávkách. K 31. 12. 2017 tak činila v součtu jistina poskytnutých úvěrů dlouhodobých i krátkodobých 1 510 mil. Kč netto.

KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky brutto činí celkem 906 mil. Kč. Po zohlednění opravných položek ve výši 261 mil. Kč činí 645 mil. Kč netto. Pohledávky z obchodních vztahů netto včetně smluvních sankcí klesly na 14 mil. Kč, z toho po splatnosti klesly na 10 mil. Kč (ze 13 mil. Kč). Skládají se z dluhů na splátkách leasingových nebo úvěrových smluv ve výši 2 mil. Kč, na smluvních pokutách 4 mil. Kč a na smluvních úrocích z prodlení 4 mil. Kč.

pohledávky 645 mil. Kč. Obsahují zejména jistiny poskytnutých úvěrů. Aktiva společnosti jsou kryta třemi hlavními zdroji: vlastním kapitálem společnosti, který vzrostl o 8 % na 1 053 mil. Kč, bankovními úvěry dlouhodobými i krátkodobými ve výši 2 675 mil. Kč a časovým rozlišením výnosů ze splátek nájemného 733 mil. Kč.

Ostatní krátkodobé pohledávky netto 631 mil. Kč představují zejména jistiny poskytnutých úvěrů 630 mil. Kč. Z toho 628 mil. Kč je splatných podle splátkových kalendářů v průběhu roku 2018, po splatnosti jsou pouze pohledávky z vypovězených úvěrových smluv ve výši 2 mil. Kč netto.

Od počátku existence leasingové společnosti považujeme za nejdůležitější ukazatel kvality nízký objem pohledávek po splatnosti. Společnosti se daří držet delikventní netto pohledávky díky konzervativní obchodní strategii, důkladné správě pohledávek a důsledné tvorbě opravných položek na minimální úrovni pod 1 % předpisu splátek ze všech aktivních smluv v daném roce. Celková netto hodnota delikventních pohledávek bez smluvních sankcí 4 mil. Kč činí pouze 0,2 % předepsaných splátek v roce 2017 (2 253 mil. Kč). Netto delikventní pohledávky 4 mil. Kč tvoří pohledávky po splatnosti z obchodních vztahů bez smluvních sankcí 2 mil. Kč a jiné pohledávky z jistin vypovězených úvěrových smluv 2 mil. Kč. Netto pohledávky po splatnosti ze smluvních sankcí (smluvních pokut a smluvních úroků z prodlení) činí v součtu 8 mil. Kč. Jak pohledávky z poskytnutých úvěrů, tak pohledávky z leasingu jsou zajištěny jedním nebo více zajišťovacími instrumenty – směnkami, smlouvami o zajišťovacím převodu vlastnického práva, zástavními smlouvami, smlouvami o zpětném odkupu financovaných předmětů dodavatelem nebo prohlášením ručitele.

Otakárek Androgenův

Androgeus swallowtail / Papilio Androgeus



ROZVAHA – PASIVA

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál vzrostl z 977 mil. Kč na 1 053 mil. Kč díky plynule rostoucímu nerozdělenému zisku minulých let 652 mil. Kč a čistému zisku 106 mil. Kč vytvořenému v roce 2017. Základní kapitál zůstává

Cizí zdroje

REZERVY

Zůstatek rezerv činí 3 mil. Kč. Jsou tvořeny a čerpány na riziko snížení sjednaných prodejních cen po ukončení operativních leasingů.

DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Z dlouhodobých závazků 1 675 mil. Kč činí dlouhodobé bankovní úvěry 1 497 mil. Kč a odložený daňový závazek 177 mil. Kč, který vzniká v důsledku rozdílu mezi vyššími účetními a nižšími daňovými zůstatkovými cenami dlouhodobého hmotného majetku. Účetní odpisy leasingového majetku jsou uplatňovány rovnoměrně po dobu trvání jednotlivých leasingových smluv, odpisy daňové se uplatňují v souladu se zákonem o dani z příjmů.

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Z krátkodobých závazků 1 235 mil. Kč činí krátkodobé bankovní úvěry 1 178 mil. Kč, 24 mil. Kč představují přijaté zálohy na budoucí nájemné, 20 mil. Kč závazky z obchodních vztahů a 13 mil. Kč ostatní závazky k zaměstnancům, státu, dohadné účty aj. Veškeré závazky jsou hrazeny ve lhůtě splatnosti. Společnost nevykazuje k 31. 12. 2017 žádné závazky po splatnosti. Svě závazky vůči státu, bankám, institucím zdravotního a sociálního pojištění i všem svým obchodním partnerům plní UNILEASING a.s. vždy řádně a včas.

BANKOVNÍ ÚVĚRY

– Závazky k úvěrovým institucím obsažené v dlouhodobých a krátkodobých závazcích

Hlavním zdrojem refinancování nových leasingových a úvěrových obchodů jsou vedle vlastního kapitálu bankovní úvěry v celkové výši

na 224 mil. Kč, stejně tak rezervní fond 45 mil. Kč. Kapitálové fondy se zvýšily na 26 mil. Kč vlivem přecenění dlouhodobého finančního majetku. Vlastní kapitál se tak stabilně podílí na krytí aktiv společnosti.

2 675 mil. Kč k 31. 12. 2017. Úvěry jsou čerpány jako střednědobé se splatností 2 až 5 let. Jako krátkodobé úvěry ve výši 1 178 mil. Kč jsou vykazovány jistiny bankovních úvěrů splatné v průběhu roku 2018. Zbývající jistina bankovních úvěrů 1 497 mil. Kč je vykázána v dlouhodobých závazcích a splatná v letech 2019–2022. Hlavním zdrojem pro splácení úvěrů jsou budoucí příjmy společnosti z leasingových, úvěrových a ostatních smluv. Tyto budoucí příjmy mají k 31. 12. 2017 hodnotu 4 861 mil. Kč (tj. 4 459 mil. Kč z budoucích leasingových a úvěrových splátek a 402 mil. Kč z prodejních cen po ukončení finančních a operativních leasingových smluv). Po snížení o budoucí odvody DPH, úhrady pojistného, úroky hrazené bankám činí tyto budoucí příjmy 4 256 mil. Kč. Po odečtení odloženého daňového závazku 177 mil. Kč zůstávají budoucí zdroje pro splácení úvěrů 4 079 mil. Kč, což představuje 152 % zůstatku úvěrů ke stejnému datu.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výnosy příštích období 733 mil. Kč vznikají časovým rozlišením mimořádné splátky nájemného (akontace) a rychlejším splácením nájemného oproti době trvání leasingové smlouvy. Výnosy příštích období budou postupně zúčtovány do výnosů příslušného účetního období v závislosti na délce leasingových smluv.

ZÁVĚR

Finanční situace a ekonomické i obchodní výsledky v roce 2017 jsou nadále dostatečnou zárukou stability pro všechny obchodní partnery a předpokladem pro další rozvoj společnosti.

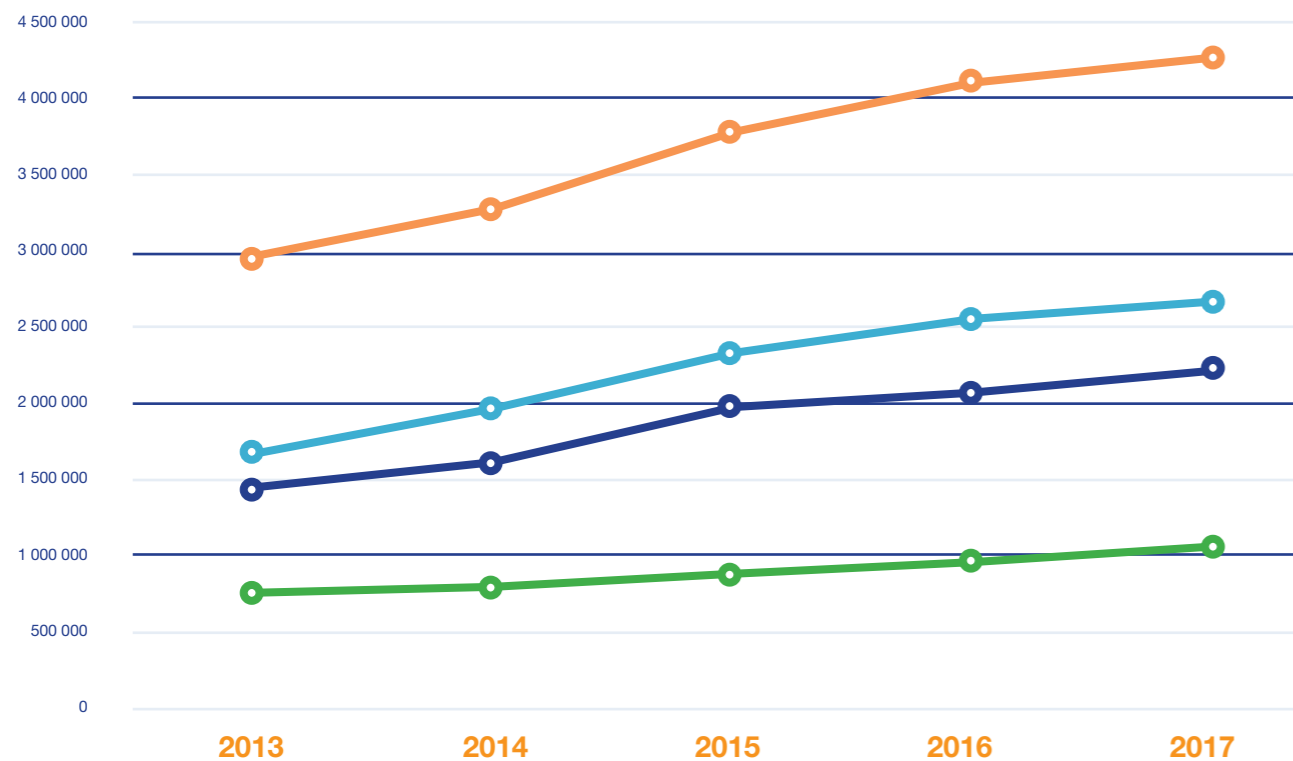
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů za posledních pět let je pro přehlednost uveden v následující tabulce a grafu. V rozvaze a výkazu zisku a ztráty UNILEASING a.s. jsou uvedeny ekonomické ukazatele za poslední dva roky.

Vybrané ekonomické údaje

	2013	2014	2015	2016	2017
Výnosy celkem	1 391 114	1 259 682	1 536 790	1 639 245	1 775 917
z toho tržby z leasingu	1 098 632	1 033 192	1 136 036	1 205 497	1 208 585
Provozní výsledek hospodaření	87 171	57 778	86 392	86 785	72 567
Finanční výsledek hospodaření	10 929	32 393	42 787	43 036	56 809
z toho výnosové úroky	65 084	72 469	74 343	75 745	81 394
z toho nákladové úroky	46 902	42 136	39 913	36 914	35 508
Hrubý zisk	98 100	90 171	129 179	129 821	129 376
Čistý zisk	78 803	71 416	103 345	104 527	105 579
Nové obchody - financovaná částka	1 477 429	1 618 937	1 975 862	2 050 575	2 223 331
Počet uzavřených smluv	1 789	2 036	2 858	2 936	2 970
Aktiva celkem netto	3 544 064	3 862 477	4 242 766	4 582 919	4 698 209
DHM BRUTTO (pořizovací ceny)	4 638 238	4 781 689	5 004 733	5 360 471	5 503 161
DHM NETTO (zůstatkové ceny po opravných položkách)	2 518 025	2 621 484	2 827 255	3 048 588	3 056 665
Zůstatek jistiny clientských úvěrů netto	868 860	1 078 462	1 255 307	1 376 840	1 509 736
Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění	2 987 840	3 340 383	3 789 416	4 178 984	4 270 028
Pohledávky po splat. z leasingu a úvěrů netto	24 758	12 919	12 607	4 210	3 903
Vlastní kapitál	759 400	808 701	898 907	977 402	1 052 865
Zůstatek výnosů příštích období	855 385	825 208	791 094	760 027	732 620
Bankovní úvěry	1 708 989	1 957 462	2 328 998	2 537 248	2 675 012

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč

- Nové obchody - financovaná částka
- Budoucí pohledávky všech smluv bez DPH a pojištění
- Vlastní kapitál
- Bankovní úvěry



Výrok auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Auditor PKM Audit & Tax s. r. o. se sídlem U Turce 38, Praha 10, 10800, oprávněný k auditorské činnosti podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, číslo oprávnění KA ČR 455, zastoupený odpovědným auditorem Ing. Václavem Peřatovou, číslo oprávnění KA ČR 520, ověřil pro vlastníky účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s. zapsané v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 561, se sídlem Randova 214, 339 01 Klatovy, IČO 25205532 za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.

Výrok auditora

Provedl jsem audit příložené účetní závěrky společnosti UNILEASING a. s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vyzývající informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNILEASING a. s. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními dohodami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kódexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytlují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně)

nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné neodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek čtenářů na základě ostatních informací.

- Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že
 - ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou těš předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
 - ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uhlavatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profeni skepticismus. Dále je naší povinností:

- identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich

základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že nedbalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko nedbalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože soudáči podvodu mohou být tajně dobou (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorovské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost ověřit předpoklad nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně narušit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečně vyjádřeny, vyjádřit náš výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Rizikemá budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naši povinnosti je informovat představenstvo, dozorčí radu a mimo jiné o plánovaném rozsahu a nácasovní auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

PKM Audit & Tax s. r. o.

U Turce 38

108 00 Praha 10

evidenční číslo KA ČR 455

Zastoupený auditorem:

Ing. Václav Peřatovou

evidenční číslo KA ČR 520

22. 3. 2018



Mami

Mami

Mami

Rozvaha

Balance sheet

Aktiva *Assets*

		2017	2016
AKTIVA CELKEM - NETTO		4 698 209	4 582 919
TOTAL ASSETS – NETTO		4 698 209	4 582 919
B	DLOUHODOBÝ MAJETEK	3 130 105	3 118 081
FIXED ASSETS		3 130 105	3 118 081
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	176	273
<i>Intangible fixed assets</i>			
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	3 056 665	3 048 588
<i>Tangible fixed assets</i>			
1.	Pozemky a stavby	42 448	44 141
<i>Lands and constructions</i>			
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	3 011 541	3 004 055
<i>Equipment</i>			
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	2 676	392
<i>Advance payments for tangible fixed assets</i>			
III.	Dlouhodobý finanční majetek	73 264	69 220
<i>Long-term financial assets</i>			
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	25 099	26 782
<i>Shares – controlled and controlling organizations</i>			
3.	Podíly - podstatný vliv	48 165	42 438
<i>Shares – substantial influence</i>			
C	OBĚŽNÁ AKTIVA	1 562 189	1 458 182
CURRENT ASSETS		1 562 189	1 458 182
II.	Pohledávky	1 525 318	1 400 323
<i>Receivables</i>			
II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	880 504	900 549
<i>Long-term receivables</i>			
1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	168	1 076
<i>Trade receivables</i>			
1. 5.	Pohledávky ostatní	880 336	899 473
<i>Other receivables</i>			
II. 2.	Krátkodobé pohledávky	644 814	499 774
<i>Short-term receivables</i>			
2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	14 042	16 316
<i>Trade receivables</i>			
2. 4.	Pohledávky ostatní	630 772	483 458
<i>Other receivables</i>			
IV.	Peněžní prostředky	36 559	57 803
<i>Cash and bank accounts</i>			
D	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	5 915	6 656
ACCURALS		5 915	6 656

Pasiva *Liabilities*

		2017	2016
PASIVA CELKEM		4 698 209	4 582 919
TOTAL LIABILITIES		4 698 209	4 582 919
A	VLASTNÍ KAPITÁL	1 052 865	977 402
EQUITY		1 052 865	977 402
I.	Základní kapitál	224 000	224 000
<i>Registered capital</i>			
II.	Ážio a kapitálové fondy	26 198	22 154
<i>Share premium and capital funds</i>			
III.	Fondy ze zisku	44 800	44 800
<i>Funds from earnings</i>			
IV.	Výsledek hospodaření minulých let	652 288	581 921
<i>Profit (loss) of previous years</i>			
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	105 579	104 527
<i>Profit (loss) of current accounting period</i>			
B + C	CIZÍ ZDROJE	2 912 187	2 842 160
NON-OWN CAPITAL		2 912 187	2 842 160
B	Rezervy	2 692	17 690
<i>Reserves</i>			
C	Závazky	2 909 495	2 824 470
<i>Liabilities</i>			
I.	Dlouhodobé závazky	1 674 938	1 677 033
<i>Long-term liabilities</i>			
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 496 990	1 504 829
<i>Liabilities to credit institutions</i>			
8.	Odložený daňový závazek	177 298	171 454
<i>Deferred tax liability</i>			
II.	Krátkodobé závazky	1 234 557	1 147 437
<i>Short-term liabilities</i>			
2.	Závazky k úvěrovým institucím	1 178 022	1 032 419
<i>Liabilities to banks</i>			
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	23 901	27 520
<i>Short-term deposit received</i>			
4.	Závazky z obchodních vztahů	20 089	76 394
<i>Trade liabilities</i>			
8.	Závazky ostatní	12 545	11 104
<i>Other liabilities</i>			
D	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	733 157	763 357
ACCURALS		733 157	763 357

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč / Values are in thousands CZK

Výkaz zisku a ztráty

Income statement

		2017	2016
I.	TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB		
REVENUES FROM THE SALE OF OWN PRODUCTS AND SERVICES		1 208 585	1 205 497
II.	Tržby za prodej zboží	5 877	1 261
<i>Revenues from sold goods</i>			
A	Výkonová spotřeba	36 987	27 163
<i>Production consumption</i>			
C	Aktivace (-)	-92	-34
<i>Capitalization</i>			
D	Osobní náklady	53 937	52 871
<i>Personal expenses</i>			
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 029 491	948 314
<i>Value adjustments in the operational area</i>			
1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	985 335	955 740
<i>Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – permanent</i>			
1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	10 909	13 167
<i>Value adjustments of intangible and tangible fixed assets – temporary</i>			
3.	Úpravy hodnot pohledávek	33 247	-20 593
<i>Receivables value adjustments</i>			
III.	Ostatní provozní výnosy	458 456	350 596
<i>Other operating revenues</i>			
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	355 557	257 297
<i>Revenues from disposal of fixed assets</i>			
3.	Jiné provozní výnosy	102 899	93 299
<i>Other operating revenues</i>			
F	Ostatní provozní náklady	480 028	442 255
<i>Other operating expenses</i>			
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	408 185	326 230
<i>Net book value of sold fixed assets</i>			
3.	Daně a poplatky	1 829	958
<i>Taxes and fees</i>			
4.	Rezervy v provozní oblasti	- 14 998	15 990
<i>Reserves in operating area</i>			
5.	Jiné provozní náklady	85 012	99 077
<i>Other operating expenses</i>			
*	PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	72 567	86 785
OPERATING PROFIT (LOSS)		72 567	86 785
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	81 394	75 745
<i>Interest revenues</i>			
J	Nákladové úroky a podobné náklady	35 508	36 914
<i>Interest expense</i>			
VII.	Ostatní finanční výnosy	21 605	6 146
<i>Other financial revenues</i>			
K	Ostatní finanční náklady	10 682	1 941
<i>Other financial expenses</i>			
*	FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		
PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL OPERATIONS		56 809	43 036
**	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	129 376	129 821
PROFIT (LOSS) BEFORE TAX		129 376	129 821
L	Daň z příjmů	23 797	25 294
<i>Income tax</i>			
1.	Daň z příjmů splatná	17 952	13 001
<i>Due</i>			
2.	Daň z příjmů odložená	5 845	12 293
<i>Deferred</i>			
***	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	105 579	104 527
PROFIT (LOSS) OF CURRENT ACCOUNTING PERIOD		105 579	104 527
*	ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	1 775 917	1 639 244
net turnover for the accounting period		1 775 917	1 639 244

Uvedené hodnoty jsou v tisících Kč / Values are in thousands CZK

Otakárek citrusový

Lemon Butterfly / *Papilio demoleus*



Foreword

Year 2017 – company’s equity exceeded 1 billion CZK

The economy of the Czech Republic in 2017 benefited from high demand in the EU and worldwide, with GDP growth of +4,5 % it returned to growth of 2015 (2015 4,6 %, 2016 2,3 %). Industrial production managed even better – the growth of +6,2 % with production of motor vehicles having the greatest impact with the growth of over 9 %! 1,42 million motor vehicles were produced in the Czech Republic in 2017, 5,2 % over the record of 2016. A major problem for many enterprises is the lack of workforce, as the unemployment rate has further fallen from 5,5 % in 2016 to 3,8 % at the end of 2017 and is the lowest throughout the EU.

The economy managed the release of exchange rate policy of the CNB, the Czech crown strengthened against the Euro during 2017 from 27,02 to 25,54 (CNB center). The CNB also abandoned zero interest rate on deposits and 2W repo rate reached the value of

+0,5 % (+0,75 % from 2. 2. 2018) at the end of 2017. This signal reflected in the price of money and bank loans began to slightly raise prices. CLFA member companies provided by means of leasing, factoring and loans total financing amount of 163 billion CZK in 2017, which is 5,4 % more than in the previous year (growth in 2016 was 7%). Our main products – leasing of movable assets and loans for entrepreneurs – have increased for members of CLFA in total by 6,4 % to 110,7 billion CZK (in 2016 it was 8% growth). **UNILEASING a.s. has retained the volume of financing over 2 billion CZK – achieved 2 223 mil. CZK represents growth by 8,4 % compared to 2016 (2 051 mil. CZK with 3,8% growth).**

The company created profit in the amount of 105,6 mil. CZK in 2017 and equity reached 1,053 billion CZK.

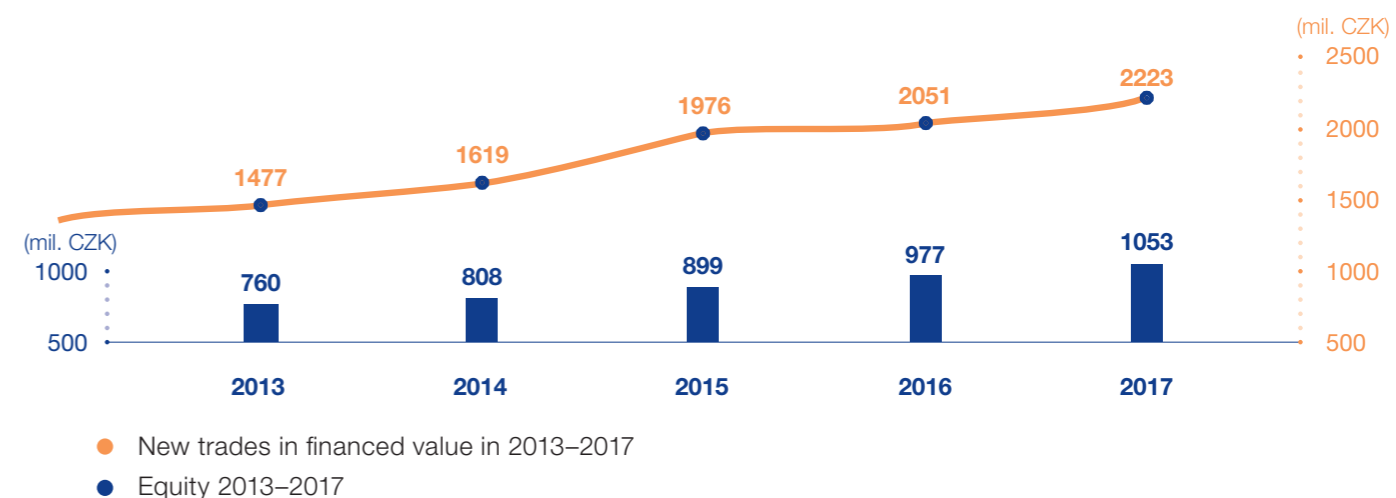
The most important data from 2017

- 1 The company created profit of 105,6 mil. CZK in accounting period 2017, similar to 2016 (104,5 mil. CZK) and 2015 (103,3 mil. CZK). This fact shows the long-term stability and efficiency of the company.**
- 2 The equity reached 1 053 mil. CZK and exceeded 1 billion CZK for the first time. Such high equity declares the credibility of the company for all business and financial partners.**
- 3** The balance of bank loans increased in accordance with the increase of trading volume by 5,4 % to 2 675 mil. CZK. The share of equity to bank loans slightly increased from 38,5 % to 39,4 %.
- 4** Company’s balance sheet – the sum of assets – increased by 2,5 % year-on-year to 4 698 mil. CZK.
- 5** For the second consecutive year, the company exceeded financing volume of 2 billion CZK – 2 223 mil. CZK in 2017 (2 051 mil. CZK in 2016). The sum of purchased prices of financing

subjects increased from 2 449 mil. CZK in 2016 to 2 655 mil. CZK in 2017. Since this increase (+ 8,4 %) corresponds with the growth of financing volume (+ 8,4 %), the rate of contracts security by the value of financed subjects remains stable as well. The commodity structure of financing subjects has remained unchanged.

- 6 Company’s overdue receivables (net value) from leasing and loan contracts remain at a very low value of 3,9 mil. CZK. Compared to the volume of payments prescribed in 2017, which was 2 253 mil. CZK, these overdue receivables form only 0,2 % !!! Excellent result again.**
- 7** The share of loan financing has long been held at the level of one third – 37 % (35 % in 2016) in the overall composition of the company’s products. Among CLFA companies the share of loans reaches 50 % in similar rating.
- 8** The average installment period changed minimally from 37 to 38 months.

Financing volume and equity



The company’s Board of directors set the following aims for 2018

- To keep the conservative business strategy** with strict risk management. To prefer commodities and branches that show low delinquency, good efficiency and good liquidity of financing items.
- To ensure real determination of residual values for operating leasing.**
- To continue in successful cooperation with bank institutions, due to high competition on no-bank financial market to emphasize the refinancing costs.
- Not to let go of strict receivables management.
- To carefully monitor economic development in the Czech Republic and in the world and operatively react to actual situation.**
- To finish the licensing process of CNB for consumers loans and to update processes of data management according to GDPR Directive.

Ing. Pavel Ovsík
Chairman of the Board of Directors

Ing. Pavel Nový
Deputy Chairman of the Board of Directors

Ing. Luboš Nový
Deputy Chairman of the Board of Directors



Modrá maceška
Pansy Butterfly / *Junonia orithya* Linnaeus

Economic environment in the year 2017

The economy of the Czech Republic in 2017 returned with the growth of 4,5 % to growth rate in 2015. Together with further decline in the unemployment rate to 3,8 %, domestic economy shows the highest GDP growth and the lowest unemployment rate within the European Union. And it is the lowest unemployment rate, which begins to limit

the possibilities for further growth, the country fails to organize the influx of labour from abroad and the lack of workers is a big problem in the whole economy at present. This results in a quick raise of wages, which could cause the growth of inflation

Basic economic indicators in the year 2010–2017

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Unemployment rate CR	%	9,7	8,6	9,4	8,2	7,2	6,2	5,5	3,8
Average wage CR	CZK	23 864	24 455	25 067	25 035	25 768	26 591	27 575	29 504
Industrial production CR	%	+10,5	+6,9	-1,2	+0,5	+2,9	+4,6	+2,7	+6,2
GDP development CR	%	+2,3	+1,8	-0,9	-0,9	+2,3	+4,6	+2,3	+4,5
GDP development EU	%	+2,1	+1,7	-0,5	+0,2	+1,4	+1,9	+1,7	+2,5
GDP development Germany	%	+4,1	+3,7	+0,4	+0,3	+1,6	+1,7	+1,9	+2,2
GDP development USA	%	+1,5	+1,6	+2,3	+2,2	+2,4	+2,6	+1,6	+2,3
GDP development China	%	+10,6	+9,5	+7,8	+7,7	+7,3	+6,9	+6,8	+6,9

Preliminary values for 2017

Influences of the year 2017 and further development

No serious external event that would significantly affect the development of economy in EU and CR occurred in the year 2017. The oil price is more or less stable and ranges up to 60 USD per barrel in the long run. We got used to Russia with its economic sanctions and to Ukraine with the war conflict in the east, the question of the future remains the BREXIT and GB-EU economic regime, especially whether the customs union can be agreed on. Development in China is fortunately still stable, as this huge market is a significant outlet for products from the EU. China now forms one third of world GDP, it is the second largest outlet for the EU after USA with the share of 15 %. There is also a growth of as much as 20 % in direct export from CR to China in 2017.

CZK/EUR EXCHANGE RATE

The Czech National Bank has ceased adjusting the CZK/EUR exchange rate since April 2017 and the Czech crown has begun to strengthen. It strengthened from 27,00 CZK/EUR during the year to a rate around 25,50 CZK/EUR. The crown further strengthened against the US dollar, the exchange rate of 25,50 CZK/USD at the beginning of 2017 changed to 21,50 CZK/USD at the end of the year. This strengthening naturally reduces exporter's revenues and puts pressure on its productivity.

BASIC INTEREST RATES

Basic 2W CZK repo rate increased on 4th August 2017 to 0,25 % and to 0,50 % on 3rd November 2017 after five years of remaining on the value of 0,05 %. This money appreciation has, of course, been reflected in growth of interest rates of crown loans. The market was waiting for another price increase at the

end of the year, which eventually took place on 2nd February 2018 up to 0,75 % p.a. The basic 2W EUR repo rate has been at zero since 16th March 2016, the deposit rate further declined to -0,4 %. Banks therefore pay for depositing money at the ECB, and the rates of significant government bonds are also negative.

PRODUCTION AND REGISTRATION OF VEHICLES IN THE CZECH REPUBLIC

The year 2017 was again a record year in the entire history of motor vehicles production in CR and the same applies to the entire Czech automotive industry including the subcontracting sector. Production grew by 5,2 % to a total of 1,42 million units. The biggest manufacturer Škoda Auto has increased its production by 12 % to 858 103 cars. In car factory Hyundai in Nošovice the production dropped by 0,5 % to 356 700 cars and TPCA in Kolín, despite growth in the early 2017, decreased production by one tenth to 199 078 vehicles.

The statistics of newly registered vehicles is an important indicator. This statistic is also important for UNILEASING, as the transport technology has a share of more than 60% in the total portfolio of the company. The continuing increase in the registration of passenger cars demonstrates the positive development of the purchasing power of the population and the replacement of these vehicles in business sphere. The decline in freight vehicles and buses is probably a manifestation of sufficient replacement of fleets in the past three years. The lack of drivers in the labour market also contributes to the decrease of freight vehicles.

The development of newly registered cars in CR

	2013	2014	2015	2016	2017	16/17
Cars and small utility M1 + N1	309 148	332 889	408 791	453 332	472 434	+4,2 %
Trucks N2 + N3	11 294	12 065	14 564	14 409	13 389	-7,1 %
Buses M2 + M3	1 140	1 286	1 675	1 425	1 295	-9,1 %

Non-bank financial market in CR in the year 2017

Czech Leasing and Financial Association (CLFA) unites companies that operate on leasing, loan and factoring market. Out of monitored activities the non-bank financing of business entities is the most crucial for our company, and within this the movable assets leasing and loans and installment trades for entrepreneurs. We monitor and compare these segments in branch statistics. CLFA member companies provided a total sum of 163,28 billion CZK in form of leasing, factoring and loan financing in 2017, which is by 5,4 % more than in the previous year.

- The movable assets leasing increased slightly by 1,7 % year-on-year up to 55,60 billion CZK.
- Loans and installment trades for entrepreneurs increased significantly by 11,6 % up to 55,08 billion CZK.
- The share of operative leasing among movable assets leasing further increased from 60 % to 62 % year-on-year.
- Volume of consumers' loan further decreased by 1 % in 2017 to 27,3 billion CZK.

The position of UNILEASING among CLFA companies has been stable during past years. In following statistics for the year 2017, UNILEASING has always improved by one place and is as follows:

- In ranking by the amount of the initial debt in the financing of all commodities and all products in 18th place.
- In movable assets financial leasing in 8th place.
- In loans for entrepreneurs in 15th place.

Company profile

The UNILEASING company has been founded in 1991 and since its existence has been operating in the area of financial leasing and related products and services. Beside classic financial leasing with the right or obligation to purchase the leased assets, operative leasing and loan financing of movable assets, it also offers alternative forms of financing – purchase of receivables, installment trade and others.

It has all kinds of transport and shipping technologies, furthermore a wide range of engineering, energetic, medical, sport, office and other equipment together with technologies and technological units in its portfolio. The company's headquarters is in a modern building in Randova Street near the historical center of Klatovy. The branch network covers the whole Czech Republic and consists of 16 branches.

The company has been an active member of Czech Leasing and Financial Association since 1993. In the year 2006, the Unileasing company joined interest association of cooperation CNCB – Czech Non-banking Credit Bureau that operates non-banking register of

clients' information. Thank to the exchange of information between registers, the company has an access into bank register of clients' information since 2007.

In the autumn of 2016, the company started preparations for a new regime of consumer loans, the provision of which is subject to a license by the CNB. In 2017, the company submitted a license application to the CNB and dealt with CNB's comments to this application. The next licensing procedure can be expected in the first half of 2018. The company is registered with the CNB as a **consumer loans provider in temporary period** and is therefore authorized to continue providing consumer loans.

In 2017, the company also started preparatory work to meet the GDPR Directive, valid from 25th May 2018. At the beginning of 2018, an analysis of the processing of personal data according to GDPR took place, on the basis of which the company will take action on other necessary measures.

Trade Activity

The strength of UNILEASING a.s. is above all the **speed** of solving clients' financing needs. We can **flexibly react**, recommend and turn into reality the best financing model for client, considering his specific conditions, actual situation and **individual** requirements. Thanks to flexibility of our management and the use of modern technologies, we can approve and proceed with even the difficult cases **within few hours**.

Professionally well-trained team of experts led by traders and product specialists is ready to immediately react and offer the client an appropriate solution of financing of movable assets and real estates including other services, such as wide range of advantageous insurance of the subject of financing, both during the leasing or loan contract duration and after its termination.

The company UNILEASING a.s. is registered with the Czech National Bank as a **consumer loan provider** in transition period and in compliance with the consumer credit act may, in addition to a **comprehensive portfolio of financial products**, also provide consumer loans to individuals.

Financial products

FINANCIAL LEASING

Financial leasing of new and used movable assets. It considers standard financial leasing with the right or obligation to purchase the leased assets. This product enables fast and easy purchase of movable assets with minimal requirements of records and with dissolution of installments into longer period.

OPERATIVE LEASING

Operative leasing of transport technology and machines means leasing of movable assets without the right for subsequent purchase. The leasing goes along with different range of services that are calculated in arranged rent.

FULL SERVICE LEASING

Full service leasing of cars is made in cooperation with our long-term business partners. Full service leasing enables the client to evenly plan its costs. The client always chooses the range of provided services at the beginning of the contract. Standard services covered in installments include:

- Service inspection as per the manufacturer's instruction
- All common repairs corresponding to the mileage
- Restoration and maintenance of tires, summer/winter exchange
- Substitute vehicle for required service
- Assistance services in the Czech Republic
- Easing mobility in the Czech Republic in case of failure on the way, accident or alienation
- Complex car insurance with complicity
- Supplementary insurance of windscreen and seats
- All fees related to the operation of car in the Czech Republic

FLEET FINANCING

Financing of big fleets of cars and vans in form of operative leasing, financial leasing, alternatively loan. This type of financing is used by big clients with large car fleet, providers of operative leasing or car rentals.

LEASE BACK

Lease back of movable assets together with individually imported vehicles, machines and newly constructed technological units. It considers again financial leasing, when supplier and leaseholder is the same person. It is used in cases when leaseholder already owns the subject or is going to own the subject after the handover or finishing as per signed contract. Lease back operation can be also used to release financial resources of client and to dissolve his financial stress into longer period.

LEASING IN SLOVAKIA

Our company can provide financial leasing in EUR installments for chosen partners based in Slovakia.

LOAN FINANCING

Loan financing for both individuals and corporations to purchase movable assets, especially for transport technology. Loan financing is also essential in case the client is planning an investment with the subsidy of different donation programs, e.g. from the area of production innovation, agriculture, tourism support, region support, etc.

CONSUMER LOANS

The specific type of loan is a consumer loan, intended only for individual who do not act within their business. The provision of consumer loans is governed by Act 257/2016. This law gives consumer significant rights and securities, for example they are informed in detail about financial conditions, they can repay the loan early at any time with minimal costs given by law. UNILEASING a.s. is registered by CNB as the provider of consumer loan.

LOAN FINANCING WITH PGRLF

UNILEASING signed a contract with Support and Guarantee Agricultural and Forestry Fund (PGRLF). For our clients, it means the opportunity to use different support programs announced by the above-mentioned fund, especially granting a subsidy of part of loans interests for business entities in the area of agriculture and forestry.

RECEIVABLES ACCESSION

Receivables accession of solvent clients' suppliers. In this option of financing UNILEASING purchases the receivables for client with the originally arranged sequential maturity from supplier. The client is paying installments originally arranged with the supplier to our company.

Combination of above mentioned products can be used in difficult cases.

Commodities

CARS AND VANS

Financing of new and used cars and vans including ambulances. These complex services are intended for the Czech Republic citizens, state institutions, businesses and other subjects.

BUSES, TRUCKS AND TRACTORS

Financing helps small tradesmen as well as big companies to finance new and used buses, tractors, lorries and special vehicles of all brand names and kinds, trailers and extensions.

MOBILE TECHNOLOGY

Financing of all types of mobile building, manipulative and transport technology, e.g. building machines, forklift trucks, communal technology, locomotives, railroad wagons and ships. It also includes agricultural and forestry machinery, such as tractors, combines, seeders, harvesters, forwarders, forestry tractors and other equipment.

MACHINES AND TECHNOLOGY

● **Financing of machines**, covering the range of universal and special machines, basic machine equipment and demanding and complicated technological systems for various industry areas. The leaseholders are private entrepreneurs, small and bigger limited liability companies, large joint stock companies, companies with foreign capital interests and companies with international importance.

- **Financing of medical technology.** It means e.g. medical instruments, dentists' chairs, equipment of consulting rooms, apothecaries, hospitals, operating rooms, rehabilitations, ambulances and other medical technology. This financing is used by both private medical institutions and institutions established by towns, regions or other state authorities.
- **Financing of energy equipment** and technological units associated with production, distribution and transportation of energy. These are e.g. heat exchangers, hydroelectric power plants and photovoltaic
- **Financing of sport technology and equipment.** These are e.g. machines for adjusting the downhill and cross-country tracks, cableways, ski lifts, snow cannons, horse containers, golf courts adjustment machines, equipment for bowling, squash centres, sport planes, recreational ships, overpressure halls, etc.

REAL ESTATE

Financing of different kinds of property used for entrepreneurs and legal entities in form of leasing and loan. It covers all kinds of building from family houses to commercial use buildings, business and office buildings, agricultural land, etc.

Financial possibilities and conditions

UNILEASING offers various financial possibilities and conditions, which all products including supporting services have in common:

- Installments in CZK or EUR. We recommend our clients to pay installment in the same currency, in which they receive payments for their products or services. Otherwise the leaseholder would bear the exchange rate risk of future currency development.
- Installments can be either fixed during the contracts duration (fix interest rate) or depend on the rate of the relevant currency development arranged by contract (PRIBOR, EURIBOR).
- Regular or irregular (seasonal, individual) installments that respect clients' unstable sales during the year or even a longer period.
- Insurance of financed subject – within the insurance contracts of our company (clients can choose from several insurance companies that UNILEASING cooperates with). In reasonable

cases the client can arrange insurance of the leasing subject individually by chosen insurance company. We also provide advantageous insurance after expiration of financing period.

- Guidance and consultancy about accounting and tax aspects of leasing, sale and loan contracts.
- Help to negotiate with suppliers, i.e. drawing up business contracts.
- Car verification in domestic and foreign databases.
- Qualified analysis and evaluation of efficiency of different kinds of investment aim financing.

Program of suppliers' support

Suppliers support program is one of the standard services UNILEASING provides. This program covers mainly **profitable financing of stocks** (new and used transport technology, alternatively machines and equipment) and other **investment needs** of our business partners, e.g. equipment of sale rooms, services, or completion of their fleet. Financial and marketing support of cooperating suppliers and mediators are part of the program, including the coverage of bound representatives – consumers loan agents – for registration by Czech National Bank amended by Consumer Loan Law.

Moduza

Commander / Moduza procris





Batolec duhový
The Purple Emperor / Apatura iris

Business results and portfolio

The total amount of newly concluded trade deals reached **2 655 mil. CZK in 2017** (in purchase prices of financed subjects including security), which represents an increase of 8,4 % compared to previous year (2 449 mil. CZK). Financed value reached 2 223 mil. CZK in 2017 and increased also by 8,4 % compared to previous year

(2 051 mil. CZK). Within the "portfolio" we analyze the subjects of financing – these subjects are either our assets (leasing products) or they are subject of financing or alternatively they secure a specific contract (loan products).

The commodity structure of newly purchased portfolio

The commodity structure of the newly purchased portfolio remains with no significant changes in recent years:

- Cars and vans, as the largest group, kept the share of 45 % (+ -1 %) in the last three years. Over the past 5 years, the number of vehicles in the company's management has practically doubled, we currently register 6 481 of them (items with a technical certificate registered in register of vehicles).

- A small decrease in the trucks and tractors share corresponds to a high renewal rate in past years and the lack of drivers in the whole Czech Republic.
- The above-mentioned drop in the trucks and tractors share (together -2,5 %) and the same decrease in the real estate share was compensated by 5 % increase in the machines and technology share.

FINANCED VALUE

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Cars and vans	527 838	33 %	878 722	44%	935 983	46 %	1 001 464	45 %
Buses	79 914	5 %	35 595	2 %	68 221	3 %	69 109	3 %
Trucks	191 777	12 %	165 895	9 %	173 901	8 %	141 039	6 %
Tractors	139 129	9 %	136 315	7 %	131 729	6 %	109 751	5 %
Mobile technology	202 316	12 %	236 866	12 %	241 874	12 %	314 324	14 %
Machines and technology	272 309	17 %	276 736	14 %	276 815	14 %	415 658	19 %
Real properties	205 654	12 %	245 733	12 %	222 052	11 %	171 986	8 %
Total	1 618 937	100 %	1 975 862	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %
Transport technology	938 658	58 %	1 216 527	62 %	1 309 834	64 %	1 321 363	59 %

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Cars and vans	608 815	28 %	975 027	41 %	1 032 063	42 %	1 132 764	43 %
Buses	98 548	5 %	45 813	2 %	82 195	3 %	90 883	3 %
Trucks	238 873	11 %	206 224	9 %	205 252	8 %	175 950	7 %
Tractors	149 953	7 %	149 074	6 %	148 176	6 %	121 370	5 %
Mobile technology	257 599	12 %	285 635	12 %	303 735	13 %	377 673	14 %
Machines and technology	374 426	17 %	355 639	15 %	347 622	14 %	528 114	20 %
Real properties	432 354	20 %	356 043	15 %	329 969	14 %	228 653	8 %
Total	2 160 568	100 %	2 373 455	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %
Transport technology	1 096 189	51 %	1 376 138	58 %	1 467 686	60 %	1 520 967	57 %

Values are in thousands of CZK

A: The group „CARS AND VANS“ covers cars, vans N1 (up to 3,5 tons of total weight) and ambulances.

B: The group „BUSES“ includes vehicles appointed for transportation with more than 9 seats. It means minibuses and buses – urban, inter-city (line) and long-distance (touring).

C: The group „TRUCKS“ covers vehicles appointed for transportation of loads with the biggest possible weight exceeding 3,5 tons (dray, box, folding, special), vehicles appointed for drawing trailers, agricultural vehicles and other transport technology.

D: The group „TRACTORS“ covers tractors and trailers.

E: The group „MOBILE TECHNOLOGY“ covers locomotives,

railroad wagons, airplanes, ships, manipulative technology, excavators, diggers, forestry and mobile agricultural machines.

F: The group „MACHINES AND TECHNOLOGY“ includes various types of investment property such as light and heavy machines, telecommunication, building machines, food technology, technology of processing secondary raw materials, medical and office equipment technology, objects of sport character.

G: The group „REAL ESTATE PROPERTIES“ covers leasing and loan financing of real estate properties.

The group „TRANSPORT TECHNOLOGY“ covers the sum of cars and vans, buses, trucks and tractors.

Product composition of newly purchased portfolio

The table shows that the share of loan financing returned to the level of 2015, i.e. + 2 % to 37 %. We still manage to finance car fleets to operative leasing providers and car rentals mostly in the form of leasing. In the overall statistics the share of loans for all members of Leasing Association has maintained similar focus (leasing and loans for entrepreneurs) at 50 % for the past few years. It is therefore evident that both basic products will be further represented on the

market. In terms of risk, the delinquency of both product groups in our portfolio is similar. Operative leasing is listed separately in the product composition of the portfolio. UNILEASING does not provide service and portfolio management. Operative leasing is used only to finance fleets to other subjects that offer services and portfolio management for the third parties.

FINANCED VALUE

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Financial leasing	763 389	47 %	835 427	42 %	857 496	42 %	1 004 724	45 %
Operative leasing	138 168	9 %	404 111	20 %	475 907	23 %	390 544	17 %
Entrepreneurs' loan	701 449	43 %	721 731	37 %	699 213	34 %	815 524	37 %
Consumers' loan	15 931	1 %	14 593	1 %	17 959	1 %	12 539	1 %
Total	1 618 937	100 %	1 975 862	100 %	2 050 575	100 %	2 223 331	100 %

VOLUME OF NEWLY PURCHASED PORTFOLIO

	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%
Financial leasing	976 021	45 %	1 033 811	44 %	1 069 403	44 %	1 240 727	47 %
Operative leasing	138 168	7 %	404 787	17 %	477 453	19 %	391 147	15 %
Entrepreneurs' loan	1 023 247	47 %	914 190	38 %	876 545	36 %	1 007 892	37 %
Consumers' loan	23 132	1 %	20 667	1 %	25 611	1 %	15 641	1 %
Total	2 160 568	100 %	2 373 455	100 %	2 449 012	100 %	2 655 407	100 %

Values are in thousands of CZK

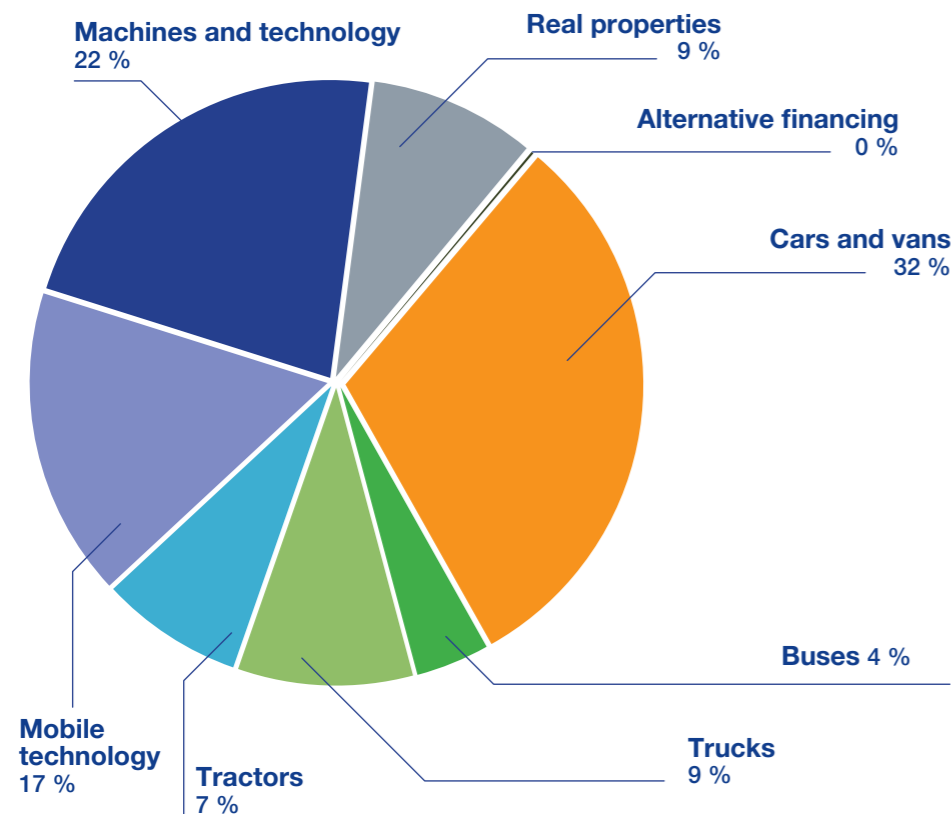
The commodity structure of active portfolio

Chart analyzes the commodity structure of active portfolio in financed value related to 31. 12. 2017. Actual state is shown in well-arranged graph.

THE STRUCTURE OF ACTIVE PORTFOLIO IN FINANCED VALUE

	2 016	%	2 017	%
Cars and vans	2 028 695	31 %	2 247 399	32 %
Buses	264 719	4 %	306 838	4 %
Trucks	628 347	9 %	625 701	9 %
Tractors	512 203	8 %	501 857	7 %
Mobile technology	1 110 574	17 %	1 156 756	17 %
Machines and technology	1 469 676	22 %	1 502 584	22 %
Real properties	594 247	9 %	578 471	9 %
Alternative financing	7 804	0 %	4 562	0 %
Total	6 616 265	100 %	6 924 168	100 %
Transport technology	3 433 964	52 %	3 681 795	53 %
Number of vehicles with technical certificate	6 188		6 481	

Values are in thousands CZK



Economic results of the company in 2017

UNILEASING a.s. has been operating on the market for 26 years and the results of the year 2017 follow up the positive results of the company in previous years. In 2017, the company achieved gross profit of 129 mil. CZK, net profit of 106 mil. CZK. Total revenues increased up to 1 776 mil. CZK (from 1 639 mil. CZK).

Leasing revenues represent 68 % of total revenues 1 209 mil. CZK. The financed value of new leasing and loans increased to 2 223 mil. CZK in 2017. The company's net assets amounted to 4 698 mil. CZK.

Long-term tangible assets of 3 057 mil. CZK have the biggest share and are formed by subjects of financial and operative leasing by 99 %.

Main priorities of the company include keeping the value of overdue receivables at a minimal level. We consider it to be the most significant positive economic indicator in long-term period that reflects on the quality of enclosed trades and good economic management of the company. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties decreased again to 4 mil. CZK.

COMMENTARY ON IMPORTANT ECONOMIC VALUES AND INDICATORS

Lost and profit sheet related to 31. 12. 2017

OPERATING REVENUES

Sales revenues from accrued installments from financial and operative leasing increased to 1 209 mil. CZK. Other operating revenues in the amount of 458 mil. CZK represent sales of long-term assets – leasing subjects after regular and premature termination of leasing contracts in the amount of 355 mil. CZK and other operating revenues of 103 mil. CZK that cover contractual penalties, interest on late payments, invoiced insurance, compensations for damages.

consider the risk of recoverability and real enforcement of the penalty payment charged and unsettled receivables from leasing and loan contracts and from invoiced penalties and interests on late payments. This area is under strict control of both company's management and auditors. The depreciated value of sold long-term assets after regular and premature ending of leasing forms 408 mil. CZK out of 480 mil. CZK of other operating costs, the reserve of 15 mil. CZK was accounted for. Other operating costs of 85 mil. CZK include mainly insurance costs, depreciation of receivables and damages.

OPERATING COSTS

Production consumption form 37 mil. CZK, personal costs form 54 mil. CZK. The biggest item of total costs is formed by depreciation of long-term tangible assets in the amount of 985 mil. CZK – i.e. permanent value adjustments of assets financed in form of financial and operative leasing. All adjusting entries to company's assets are taken into consideration in company's costs in 2017 just like in previous years. The profit reflects on a creation of all adjusting entries to long-term tangible assets – temporary value adjustments of leasing subjects in the amount of 11 mil. CZK and value adjustments of receivables in the amount of 33 mil. CZK. The state of adjusting entries takes into account all risks arising from the reduction of the real value of subjects from denounced leasing contracts. They also

FINANCIAL REVENUES AND COSTS

Income interests in the amount 81 mil. CZK represent received interests from provided loans assigned for purchasing movable assets and real estates. Interest costs decreased to 36 mil. CZK. Other financial revenues form 22 mil. CZK and other financial costs form 10 mil. CZK. Financial profit increased to 57 mil. CZK.

PROFIT IN ACCOUNTING PERIOD

Pre-tax profit in the accounting period of 2017 was created similarly to previous year in the amount of 130 mil. CZK. Net profit after tax in the amount of 18 mil. CZK and deferred tax of 6 mil. CZK formed 106 mil. CZK.

Otakárek Memnon

Great Mormon / Papilio Memnon



Balance Sheet – Assets

Gross value of company's assets reached 7 407 mil. CZK, net value is 4 698 mil. CZK. The most significant part of assets is formed by long-term tangible assets that have 74 % share in gross value and 65 % share in net value. It covers mainly tangible assets for which financial or operative leasing contracts are concluded.

Other significant assets are long-term receivables until maturity in gross and net value of 881 mil. CZK and short-term net receivables

LONG-TERM TANGIBLE ASSETS

Long-term tangible assets of the company form 5 503 mil. CZK, net value after considering adjusting entries is 3 057 mil. CZK. Both gross and net value of long-term tangible assets are formed by assets leased by our company through financial and operative leasing by 99 %.

LONG-TERM FINANCIAL ASSETS

Long-term financial assets of 73 mil. CZK represent 56 % share in equity of the company SPORT SERVICE a 100 % of equity in the company UNIKREDIT – i.e. 25 mil. CZK in controlled entities, 48 mil. CZK in the company with substantial influence AUTO STRAKONICE

LONG-TERM RECEIVABLES

Long-term receivables to maturity form 881 mil. CZK. These are, in particular, receivables from principals of provided loans in the amount of 880 mil. CZK, reported in other receivables that are mature at the earliest in 2019. The rest of principal from provided loans is reported in other short-term receivables. The principal of provided short-term and long-term loans in net sum formed 1 510 mil. CZK related to 31. 12. 2017.

SHORT-TERM RECEIVABLES

Short-term receivables in gross value form 906 mil. CZK in total. After considering adjusting entries in the amount of 261 mil. CZK, they form 645 mil. CZK in net value. Trade receivables net value including contractual penalties decreased to 14 mil. CZK, of which overdue decreased to 10 mil. CZK (from 13 mil. CZK). They consist of debts in installments of leasing and loan contracts of 2 mil. CZK, contractual penalties of 4 mil. CZK and contractual late interests

of 645 mil. CZK. They include mainly principals of provided loans. Company's assets are covered by three main sources: company's equity that increased by 8 % to 1 053 mil. CZK, short-term and long-term bank loans in the amount of 2 675 mil. CZK and accrued revenues from lease payments of 733 mil. CZK.

of 4 mil. CZK. Other short-term receivables in net value of 631 mil. CZK represent mainly the principals of provided loans in the amount of 630 mil. CZK. According to the installment calendars 628 mil. CZK is due during 2018, overdue are only receivables from terminated loan contracts in net value of 2 mil. CZK.

We consider the low volume of overdue receivables to be the most important indicator of quality since company's existence. We manage to keep delinquent receivables on minimal level below 1 % of prescribed installments from all active contracts of given year thanks to conservative business strategy, thorough receivables administration and consistent creation of adjusting entries. The total net value of delinquent receivables without contractual penalties of 4 mil. CZK form only 0,2 % of prescribed installments in 2017 (2 253 mil. CZK). Net value of delinquent receivables in the amount of 4 mil. CZK is formed by trade overdue receivables without contractual penalties of 2 mil. CZK and other receivables from principals of terminated loan contracts of 2 mil. CZK. Net value of overdue receivables from contractual penalties (contractual fines and contractual default interest) amounts to the sum of 8 mil. CZK. Both receivables from provided loans and receivables from leasing are secured by one or more security instruments – bill of exchange, buy-back agreements with suppliers or guarantee declaration.

Otakárek horský

Mountain Blue / *Papilio ulysses*



Balance Sheet – Liabilities

Equity

Equity increased from 977 mil. CZK to 1 053 mil. CZK thanks to the continuously growing undistributed profit of previous years of 652 mil. CZK and net profit of 106 mil. CZK created in 2017. The registered capital remains at the amount of 224 mil. CZK, same as reserve

Non-own capital

RESERVES

The reserve balance is 3 mil. CZK. They are created and drawn to the risk of decrease of negotiated sale prices after termination of operative leasing contracts.

LONG-TERM LIABILITIES

From long-term liabilities of 1 675 mil. CZK, long-term bank loans form 1 497 mil. CZK and a deferred tax liability forms 177 mil. CZK, that is created due to the difference between higher accounting and lower tax depreciated values of long-term tangible assets. Accounting depreciation of leasing assets is applied evenly over the duration of individual leasing contracts, tax depreciation is applied in according to Income Tax Law.

SHORT-TERM LIABILITIES

From short-term liabilities of 1 235 mil. CZK, short-term bank loans form 1 178 mil. CZK, 24 mil. CZK represent advances received for future installments, 20 mil. CZK trade liabilities and 13 mil. CZK other liabilities to employees, state, estimated accounts, etc. All liabilities are settled on maturity. The company does not report any overdue liabilities related to 31. 12. 2017. All its liabilities to the state, banks, health and social insurance institutions and to all its business partners are fulfilled by UNILEASING a.s. properly and on time.

BANK LOANS

– liabilities to credit institutions included in long-term and short-term liabilities

The main source of refinancing new leasing and loan trades besides company's equity is formed by bank loans in total amount

of 2 675 mil. CZK related to 31. 12. 2017. Loans are drawn as medium-term with maturity of 2 to 5 years. All parts of bank loans that are mature during 2018 are shown as short-term loans in the amount of 1 178 mil. CZK. The rest of bank loans principal in the amount of 1 497 mil. CZK is shown in long-term liabilities and is mature between 2019–2022. The main source of paying loans is formed by future revenues of the company from leasing, loans and other contracts. The total value of these future revenues is 4 861 mil. CZK related to 31. 12. 2017 (i.e. 4 459 mil. CZK from future leasing and loan payments and 402 mil. CZK from sale prices after financial and operative leasing termination). These future revenues form 4 256 mil. CZK after deduction of future VAT payments, insurance payments and future bank interests. There are 4 079 mil. CZK of the future revenues left after deduction of deferred tax liability of 177 mil. CZK and they represent 152 % of the rest of loans related to the same date.

ACCRUED LIABILITIES

Accrued revenues of 733 mil. CZK are formed by accrued exceptional installment (down payment) and faster lease payments against the lasting period of leasing contract. Accrued revenues are going to be fluently accounted into revenues of relevant accounting period according to the length of leasing contracts.

CONCLUSION

Financial situation and existing economic and business results in 2017 remain sufficient guarantee of stability for all business partners, as well as an assumption for further development of the company.

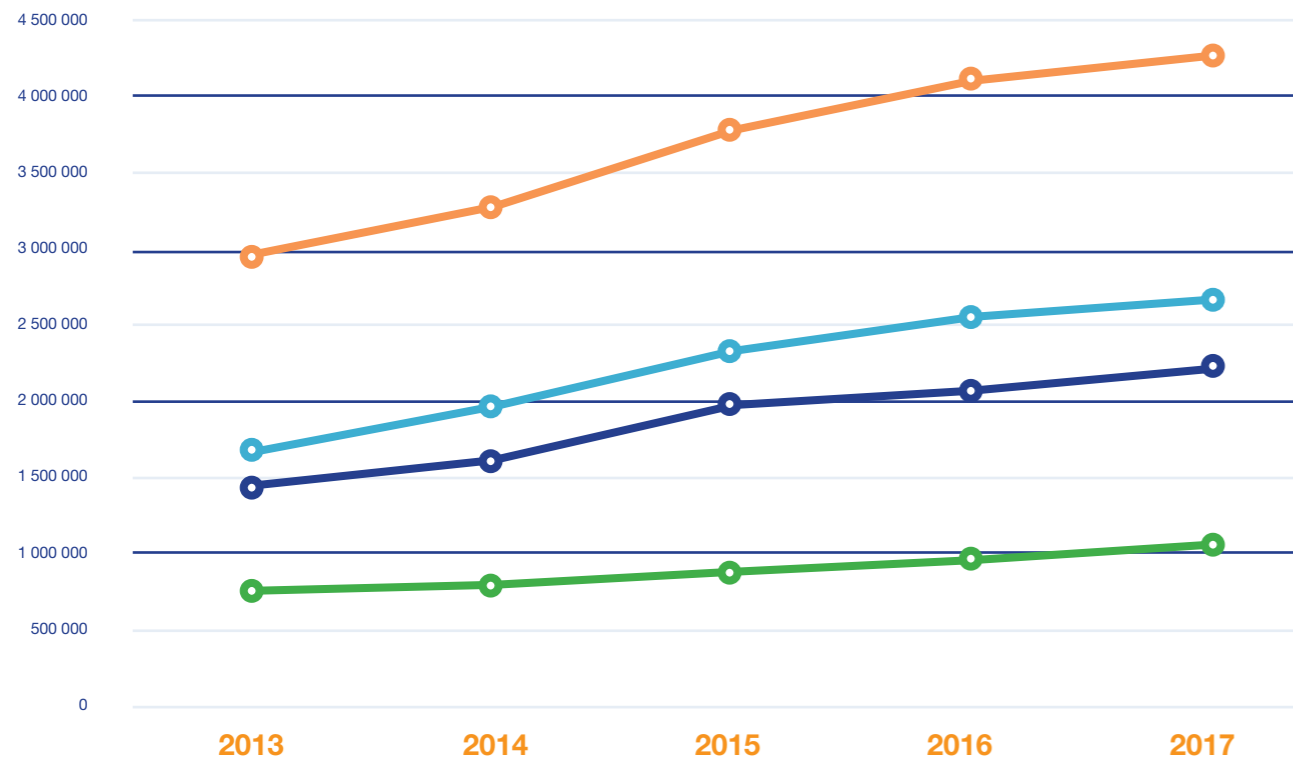
The development of chosen economic indicators for last five years is represented in following table and graph. Balance sheet and Lost and profit sheet show required economic indicators for last two years.

Chosen economic ratios

	2013	2014	2015	2016	2017
Total revenues	1 391 114	1 259 682	1 536 790	1 639 245	1 775 917
leasing sales of it	1 098 632	1 033 192	1 136 036	1 205 497	1 208 585
Operating profit (loss)	87 171	57 778	86 392	86 785	72 567
Financial profit (loss)	10 929	32 393	42 787	43 036	56 809
Interest casts of it	65 084	72 469	74 343	75 745	81 394
interest expense of it	46 902	42 136	39 913	36 914	35 508
Gross profit	98 100	90 171	129 179	129 821	129 376
Net profit	78 803	71 416	103 345	104 527	105 579
New trades in purchase price	1 477 429	1 618 937	1 975 862	2 050 575	2 223 331
Number of contracts	1 789	2 036	2 858	2 936	2 970
Total net assets	3 544 064	3 862 477	4 242 766	4 582 919	4 698 209
Gross long-term tangible fixed assets	4 638 238	4 781 689	5 004 733	5 360 471	5 503 161
Net long-term tangible fixed assets	2 518 025	2 621 484	2 827 255	3 048 588	3 056 665
Net principal balance of clients' credits	868 860	1 078 462	1 255 307	1 376 840	1 509 736
Future receivables of all contracts excluding VAT and insurance	2 987 840	3 340 383	3 789 416	4 178 984	4 270 028
Overdue leasing and credit receivables NETTO	24 758	12 919	12 607	4 210	3 903
Equity	759 400	808 701	898 907	977 402	1 052 865
Rest of advances and deferred revenues	855 385	825 208	791 094	760 027	732 620
Loans	1 708 989	1 957 462	2 328 998	2 537 248	2 675 012

Values are in thousands CZK

- New trades in purchase price
- Future credit and leasing contracts receivables excluding VAT and insurance
- Equity
- Loans



Auditor's report

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The auditor, PKM Audit & Tax s. r. o., with registered office at U Tyrze 38, Praha 10 108 00, authorised to carry on the business of an auditor pursuant to the Act No. 93/2009 Coll. on auditors and the Chamber of Auditors of the Czech Republic, licence number 455 audited the financial statements of the company UNILEASING a. s., the company is registered in the Company's Register, kept by the Municipal Court in Pilsen, Section B, Insert 561, Randova 214, 33901, Klatovy Id. no: 25205552.

Auditor's opinion: "WITHOUT RESERVATION"

We have audited the accompanying financial statements of UNILEASING a.s. (hereinafter also the "Company") prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as at 31 December 2017, and the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended 31. 12. 2017, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. For details of the Company, see Note 1. to the financial statements.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of UNILEASING a.s. as at 31 December 2017, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors, and Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulation are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information in the Annual Report

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Board of Directors is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be

materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable law or regulation, in particular, whether the other information complies with law or regulation in terms of formal requirements and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:

- The other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

In addition, our responsibility is to report, based on the knowledge and understanding of the Company obtained in the audit, on whether the other information contains any material misstatement of fact. Based on the procedures we have performed on the other information obtained, we have not identified any material misstatement of fact.

Responsibilities of the Company's Board of Directors and Supervisory Board for the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Supervisory Board are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above mentioned laws and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law or regulation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Directors, the Supervisory Board regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

PKM Audit & Tax s. r. o.
U Tyrze 38
108 00 Praha 10
evidenční číslo KACR 455

The auditor:
Ing. Václava Pekařová
evidenční číslo KA ČS 520

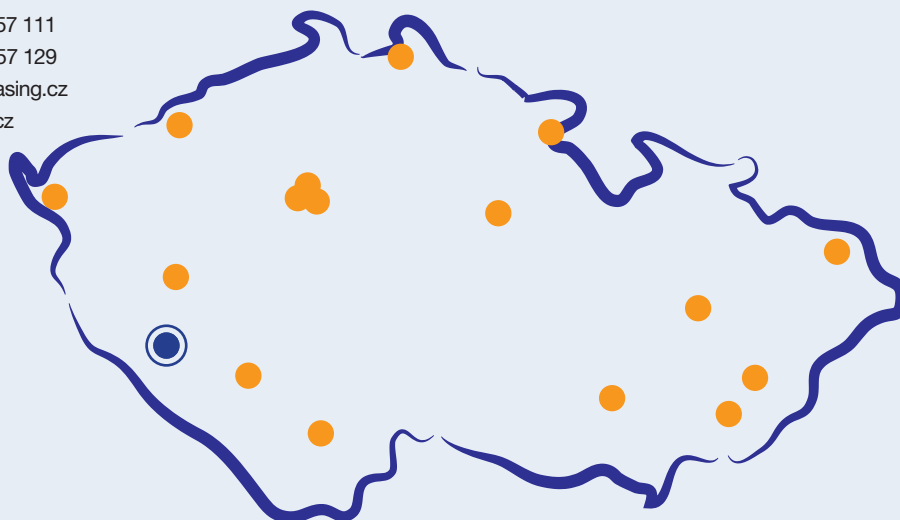
22. 3. 2018



- **Brno**
Videňská 187/104A
619 00 Brno
tel./fax: (+420) 549 253 331
e-mail: brno@unileasing.cz
- **České Budějovice**
Husova tř. 685/17
370 05 České Budějovice
mob.: (+420) 725 705 197
e-mail: ceskebudejovice@unileasing.cz
- **Náchod**
Palachova 1742
547 01 Náchod
mob.: (+420) 602 304 899
e-mail: nachod@unileasing.cz
- **Olomouc**
Polská 398/48a
779 00 Olomouc
mob.: (+420) 602 482 160
e-mail: olomouc@unileasing.cz
- **Ostrava**
Vítěkovicá 3056/2, 702 00 Ostrava
tel.: (+420) 596 632 188
fax: (+420) 596 632 189
e-mail: ostrava@unileasing.cz
- **Praha**
Dědinská 893/29
161 00 Praha 6-Ruzyně
tel.: (+420) 233 931 563
fax: (+420) 233 931 564
e-mail: praha6@unileasing.cz
- **Praha**
Valčíkova 1372/9
182 00 Praha 8
mob.: (+420) 603 530 512
e-mail: luczy@unileasing.cz
- **Strakonice**
Bezděkovská 162, 386 01 Strakonice
mob.: (+420) 602 491 851
e-mail: strakonice@unileasing.cz



UNILEASING a.s.
Randova 214
339 01 Klatovy
tel.: (+420) 376 357 111
fax: (+420) 376 357 129
unileasing@unileasing.cz
www.unileasing.cz



- **Cheb**
Svobody 235/49, 350 02 Cheb
tel./fax: (+420) 354 439 796
e-mail: cheb@unileasing.cz
- **Chomutov**
Školní 5335, 430 01 Chomutov
mob.: (+420) 724 140 081
e-mail: chomutov@unileasing.cz
- **Liberec**
Kostelní 10/5, 460 01 Liberec II
tel.: (+420) 480 030 020
fax: (+420) 480 030 022
e-mail: liberec@unileasing.cz
- **Pardubice**
Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
tel./fax: (+420) 466 616 722
e-mail: pardubice@unileasing.cz
- **Plzeň**
Modřínová 2436/2, 326 00 Plzeň
tel./fax: (+420) 377 444 335
e-mail: plzen@unileasing.cz
- **Praha**
Radlická 2485/103,
150 00 Praha 5-Smíchov
tel./fax: (+420) 251 551 725
e-mail: praha5@unileasing.cz
- **Uherské Hradiště**
Na Splávku 1182
686 01 Uherské Hradiště
tel.: (+420) 572 554 160
fax: (+420) 572 554 161
e-mail: uhradiste@unileasing.cz
- **Zlín**
Tř. Tomáše Bati 5267
(41. budova, areál Svit)
760 01 Zlín
mob.: (+420) 724 365 313
e-mail: zlin@unileasing.cz